RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Bassin de Joinville-en-Champagne (52)

N° réception portail : 0001758/A PP
n°MRAe 2025AGE43

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale[1] (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes du Bassin de Joinville-en-Champagne (52) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 3 mars 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 27 mai 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernolle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe par intérim, de Catherine Lhote, Christine Mesurolle et Yann Thiébaut, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

[1] Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté de communes du Bassin de Joinville-en-Champagne (CCBJC) est située au nord du département de la Haute-Marne. Elle comprend 59 communes et compte 12 282 habitants au 1er janvier 2021[2].

L'Autorité environnementale (Ae) tient à souligner la démarche d'engagement de la Communauté de communes dans l'élaboration d'un PLU intercommunal qui permet de construire un projet à une échelle pertinente compte tenu de la petite taille des communes qui la composent et précise que les observations et recommandations de cet avis ont pour objectifs d'aider la collectivité à améliorer son dossier pour la présente procédure et pour les révisions à venir, de façon à permettre leur prise en compte progressive.

La CCBJC n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT[3]). L'élaboration du SCoT Nord Haute-Marne qui couvre notamment le territoire du PLUi a été prescrite le 3 mars 2016 et est encore en cours d'élaboration[4].

L'Ae rappelle, en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme[5], la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de chaque commune membre de la communauté de communes.

Le dossier ne précise pas si un avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)[6] a été sollicité pour déroger au principe d'urbanisation limitée.

Le territoire du PLUi n'est pas concerné par l'obligation d'élaborer un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), sa population étant inférieure à 20 000 habitants.

Le territoire est composé à 54,4 % de terres agricoles, 41,6 % de surfaces forestières et naturelles, 3,4 % de terres artificialisées, 0,3 % de zones humides et 0,3 % de surfaces en eau.

Il est sujet à des risques naturels et anthropiques : inondations (débordements de cours d'eau, remontées de nappe), mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués, nuisances sonores et risques liés au transport de matières dangereuses.

La CCBJC fait face à une baisse continue de sa population depuis 1968[7]. L'intercommunalité table sur le maintien d'une population de 11 475 habitants à l'horizon 2050 en améliorant l'accompagnement des personnes âgées et en accueillant de jeunes ménages.

[2] INSEE, 2021.

[3] Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

[4] Des documents du SCoT sont téléchargeables sous le lien suivant : https://scot-nordhautemarne.fr/telechargement/

[5] **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**
Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :
Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers […]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

[6] L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

[7] 16 903 habitants en 1968 selon l'INSEE.

D'une manière générale, l'Ae relève les incohérences de données chiffrées dans le dossier, notamment entre la partie écrite et les tableaux, ce qui complexifie la compréhension du projet de PLUi.

Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population à 11 475 habitants et au desserrement des ménages, compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae retient que la CCBJC estime nécessaire de mobiliser 968 logements entre 2026 et 2050, dont 818 logements en densification urbaine et 150 logements en extension urbaine sur 16,57 ha.

La CCBJC entend lutter contre la vacance de logements par la revalorisation du bâti en mobilisant 514 logements vacants, qui sont compris dans les 818 logements en densification urbaine.

Le projet de PLUi prévoit aussi la création de 3 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)[8] sur 3,56 ha en secteurs spécifiques de la naturelle (N), classés en zones Nstecal 1, 2 et 3.

Il mobilise aussi 49,85 ha au titre des activités économiques ou touristiques (classées en zones 1AUe, 2AUe, 1AUt et 2AUt)[9], dont 42 ha sont prévus pour le projet de Parc Innov' sur la commune de Saudron, auxquels s'ajoutent 210,15 ha réservés pour le projet CIGEO[10] en zone spécifiquement dédiée 1AUYc. Le centre de stockage CIGEO a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale nationale[11], adopté lors de la séance du 27 juin 2024, en actualisation de l'avis 2020-79 du 13 janvier 2021.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances.

L'Ae constate que les besoins en logements sont fortement surestimés par la collectivité, ce qui induit une consommation d'espaces conséquente et un risque de forte augmentation de la vacance en logements.

Bien que la population régresse, le nombre de logements augmente ainsi que la part des logements vacants[12] qui reste élevée sur le territoire, le taux de vacance atteignant 16 % en 2021 (données INSEE). La CCBJC entend lutter contre la vacance de logements pour atteindre un taux de vacance de logements de 11,5 % en 2050.

Compte tenu du potentiel de logements en densification urbaine qui couvre largement les besoins selon elle, l'Ae invite le pétitionnaire à reclasser les zones 1AU et 2AU en zones A (agricole) ou N (naturelle).

L'Ae estime que les sites Natura 2000 et la Trame Verte et Bleue mériteraient d'être davantage protégés.

Elle regrette l'absence de pré-diagnostic flore et de sondages pédologiques sur l'intégralité des secteurs du PLUi ouverts à l'urbanisation pour appréhender de manière exhaustive les enjeux zones humides.

[8] À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

[9] 1AUe : zone à urbaniser à vocation d'activité ou d'équipement ;
2AUe : zone à urbaniser à vocation d'activité ou d'équipement après procédure de modification du PLUi ;
1AUt : zone à urbaniser à vocation de tourisme ;
2AUt : zone à urbaniser à vocation de tourisme zone à urbaniser à vocation de tourisme après procédure de modification du PLUi.

[10] Centre de stockage industriel géologique.

[11] Avis 2024-40 https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/04_240619_avis_ae_cigeo-delibere_cle759e41.pdf

[12] Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

L'Ae observe l'absence de la cartographie des périmètres de protection des captages d'eau et de bilan entre les ressources en eau et les besoins futurs dans l'État Initial de l'Environnement. Les déclarations d'utilité publique (DUP) ne sont pas jointes dans les documents annexes.

La prise en compte des risques naturels et anthropiques (inondations, retrait-gonflement des argiles, de mouvements de terrain, industrielles et sites et sols pollués, transports de matériaux dangereux, nuisances sonores) mériterait d'être davantage étayée.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la Communauté de communes du Bassin de Joinville-en-Champagne (CCBJC) de :

- ***revoir fortement à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée et retenue sur la Communauté de communes, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;***
- ***être plus mobilisatrice et volontariste dans sa politique de lutte contre la vacance de logement et mettre en place une stratégie présentant des leviers d'actions opérationnels pour abaisser son taux de vacance de manière significative et limiter voire supprimer, en conséquence, la consommation foncière en extension pour les logements ;***
- ***pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable, réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires de terrains sur les secteurs d'aménagement identifiés. Sur la base de ce diagnostic, la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) doit être déclinée en privilégiant l'évitement ;***
- ***d'une manière générale, prendre les mesures permettant d'assurer l'atteinte des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés ;***
- ***joindre au dossier l'étude de caractérisation des zones humides selon les critères floristique - ou habitat- et pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages de l'arrêté du 24 juin 2008 pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire ;***
- ***compléter le dossier avec les documents manquants (cartes des périmètres de protection des captages d'eau potable par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation commune par commune, arrêtés de déclaration d'utilité publique de tous les périmètres de protection des captages) ;***
- ***en cas d'incidences sur des périmètres de protection immédiate ou rapprochée, éviter toute urbanisation ;***
- ***étayer davantage la prise en compte des risques naturels et anthropiques en intégrant les prescriptions associées dans le règlement et les OAP des secteurs concernés.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET[13] de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est[14] ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques préexistants (SRADDT[15], SRCAE[16], SRCE[17], SRIT[18], SRI[19], PRPGD[20]).

Les autres documents de planification : SCoT[21] (PLU(i)[22] ou CC[23] à défaut de SCoT), PDU ou PDM[24], PCAET[25], charte de PNR[26], doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

13 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
14 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html
15 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.
16 Schéma régional climat air énergie.
17 Schéma régional de cohérence écologique.
18 Schéma régional des infrastructures et des transports.
19 Schéma régional de l'intermodalité.
20 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.
21 Schéma de cohérence territoriale.
22 Plan local d'urbanisme (intercommunal).
23 Carte communale.
24 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.
25 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.
26 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes du Bassin de Joinville-en-Champagne (CCBJC) est située au nord du département de la Haute-Marne à 30 km de Saint-Dizier et de Chaumont. Elle s'étend des limites du département de l'Aube jusqu'aux départements des Vosges et de la Meuse. D'une superficie de 695 km², elle comprend 59 communes et compte 12 282 habitants au 1er janvier 2021[27]. D'après le dossier, la CCBJC regroupe 7 % de la population du département de la Haute-Marne.

Figure 1: Localisation géographique de la Communauté de communes du Bassin de Joinville-en-Champagne - *Source : https://www.ccbjc.fr/*

Par délibération communautaire du 18 février 2025, la Communauté de communes a décidé d'arrêter le projet de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

La CCBJC n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT[28]). L'élaboration du SCoT Nord Haute-Marne qui couvre notamment le territoire du PLUi a été prescrite le 3 mars 2016 et est encore en cours d'élaboration[29].

Tant que le SCoT n'est pas approuvé, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme[30], la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la communauté de communes.

27 INSEE, 2021.

28 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

29 Des documents du SCoT sont téléchargeables sous le lien suivant : https://scot-nordhautemarne.fr/telechargement/

30 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**
Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

Le territoire du PLUi n'est pas concerné par l'obligation d'élaborer un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), sa population étant inférieure à 20 000 habitants.

Le pôle principal du territoire est la commune de Joinville (2 972 habitants, INSEE 2021). La CCBJC compte aussi des pôles secondaires (Poissons, Thonnance-Lès-Joinville, Saint-Urbain-Maconcourt et Vecqueville) et des communes rurales. Le dossier précise que 49 communes de la CCBJC comptent moins de 350 habitants et 11 d'entre elles comptent moins de 50 habitants.

Le territoire du PLUi est traversé par la route nationale (RN) 67 et par la route départementale (RD) 60. Seules 3 communes de la CCBJC sont desservies par la ligne TER Saint-Dizier - Joinville – Chaumont. La commune de Joinville est aussi desservie par le service de transport à la demande de la commune de Doulaincourt. La CCBJC n'est pas concernée par d'autres services de transports en commun.

La CCBJC fait face à une baisse continue de sa population depuis 1968[31]. Le dossier explique cette déprise démographique par la désindustrialisation (notamment de l'industrie métallurgique depuis les années 1960) et par les départs d'actifs.

Selon le dossier, en 2019, le territoire est composé à 54,4 % de terres agricoles, 41,6 % de surfaces forestières et naturelles, 3,4 % de terres artificialisées, 0,3 % de zones humides et 0,3 % de surfaces en eau.

La CCBJC est un territoire rural dans lequel le secteur agricole occupe un poids conséquent, malgré le nombre limité d'emplois générés. En 2010, d'après le dossier, le territoire compte 216 établissements agricoles avec 82 salariés. Le nombre d'exploitations a été divisé par 2, et leur surface moyenne a augmenté[32].

Le dossier répertorie de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 4 sites Natura 2000[33], les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « Pelouses et fruticées de la région de Joinville », « Vallée du Rognon, de Doulaincourt à la confluence avec la Marne », « Bois de Villers-sur-Marne, Buxières-les-Froncles, Froncles et Vouécourt » et « Val de la Joux et la Vouette à Roches-sur-Rognon » ;
- 24 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)[34] de type 1 et 6 ZNIEFF de type 2 ;
- des zones humides et la Zone Humide Remarquable « Étangs de la Champagne humide » ;
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité issus de la Trame Verte et Bleue (TVB) de milieux humides, aquatiques, forestiers et ouverts.

Le territoire est sujet à des risques naturels et anthropiques : inondations (débordements de cours d'eau, remontées de nappe), mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués, nuisances sonores et risques liés au transport de matières dangereuses.

Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers […]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

31 16 903 habitants en 1968 selon l'INSEE.

32 62,3 ha en 1988 ; 151,23 ha en 2010. Source : dossier du pétitionnaire.

33 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

34 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.
Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.
Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

1.2. Le projet de territoire

1.2.1 Le Centre de stockage industriel géologique (CIGEO)[35]

Le site de stockage CIGEO, centre industriel de stockage en couche géologique profonde de déchets radioactifs, est situé à la limite des départements de la Meuse et de la Haute-Marne sur 2 Communautés de communes dont celle du Bassin de Joinville-en-Champagne objet du présent avis. Le centre industriel reconnu d'utilité publique par décret n°2022-993 du 7 juillet 2022, est implanté sur un site dont la géologie est favorable à l'implantation d'un stockage profond de déchets radioactifs haute activité et moyenne activité à vie longue . Le PLUi classe le terrain du projet CIGEO en zone spécifique 1AUy sur 210,15 ha.

Le centre fait l'objet d'une Déclaration d'utilité publique (DUP) depuis 2020. Un démarrage des travaux devrait avoir lieu au plus tôt en 2027. Le site devrait être fermé en 2150.

D'après le portail internet de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA)[36], le site CIGEO compte actuellement 360 emplois et a pour objectif d'employer 600 personnes au total lors du démarrage des travaux. L'Ae s'interroge sur la pérennité des emplois du site CIGEO et sur les conséquences en matière de besoins ou non de logements pérennes, et ce d'autant plus que les conséquences (économiques, foncières, en termes d'emplois …) ne relèvent pas uniquement de la CCBJC, mais également de la Communauté de communes des Portes de Meuse. De fait, la consommation foncière prévue dans le projet de PLUi doit être conforme à la création des emplois pérennes et non surdimensionnée. Il serait donc utile d'avoir une visibilité sur le nombre d'emplois au cours des années à venir, au long du chantier, de l'exploitation du site.

D'après l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à l'aménagement du site CIGEO, la réalisation des travaux est prévue en 2 phases successives :

- une 1ère phase de travaux de construction ou d'aménagement préparatoires et nécessaires à l'accueil et la desserte des constructions futures du centre de stockage CIGEO ;
- une seconde phase de travaux de construction ou d'aménagement du site du centre de stockage.

En surface du centre d'enfouissement de stockage de déchets radioactifs CIGEO, plusieurs installations et aménagements sont prévus pour soutenir les opérations de stockage souterrain. Ainsi, le territoire communal de Saudron partage les 296 ha de la zone de réception des déchets ou « *zone descenderie* »[37] avec les communes de Bure et de Gillaumé. La « zone descenderie » sera desservie par l'Installation terminale embranchée (ITE) en provenance de la commune de Gondrecourt-le-Château.

Le centre de stockage CIGEO a été retenu au titre des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur (PENE). De la sorte, les 210,15 ha du site seront imputés, en termes de consommation foncière, à l'enveloppe nationale des PENE et non à l'échelle de la Communauté de communes. L'Ae s'interroge sur l'estimation de la consommation d'espaces naturels et forestiers pour ce projet dans le dossier de PLUi, celle-ci étant estimée à 332 ha entre 2021 et 2031 sur le site internet[38] relatif aux PENE.

[35] Le projet du centre de stockage CIGEO est porté par l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA) depuis les années 1990 en vue de la création d'une installation nucléaire de base pour le stockage réversible en couche géologique profonde des déchets radioactifs français de haute activité (HA) et de moyenne activité à vie longue (MA-VL). Ces déchets sont issus principalement de l'industrie électronucléaire, mais aussi de la défense nationale et de la recherche.

[36] https://www.andra.fr/cigeo/

[37] La « zone descenderie » est dédiée à la réception, au contrôle et à la préparation des colis de déchets avant leur descente dans les ouvrages souterrains par un tunnel incliné.

[38] https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-des-projets-denvergure-nationale

Le centre de stockage CIGEO a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale nationale[39], adopté lors de la séance du 27 juin 2024, en actualisation de l'avis 2020-79 du 13 janvier 2021.

L'Ae invite fortement le pétitionnaire à prendre en compte les recommandations et les observations émises dans cet avis.

1.2.2. Le projet de territoire

Le dossier ne précise pas si les communes de la CCBJC étaient couvertes ou non par des documents d'urbanisme avant l'élaboration du PLUi.

L'Ae tient à souligner l'engagement de la Communauté de communes dans l'élaboration d'un PLU intercommunal qui permet de construire un projet à une échelle pertinente compte tenu de la petite taille des communes qui la composent et précise que les observations et recommandations de cet avis ont pour objectifs d'aider la collectivité à améliorer son dossier pour la présente procédure et pour les révisions à venir, de façon à permettre leur prise en compte progressive.

La CCBJC entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)[40] : « conforter le territoire en tant que campagne à vivre et à (re)découvrir », « tendre à un territoire soucieux du bien-être et de la santé de ses habitants », « protéger les ressources du territoire » et « engager le territoire dans la vitalité économique et la transition écologique ».

Le dossier comporte 4 types d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- 62 OAP sectorielles auxquelles s'ajoute une OAP spécifique « secteur d'aménagement » dédiée au Parc d'intérêt régional Parc Innov' en lien avec le projet CIGEO[41] d'intérêt national ;
- une OAP « Trame Verte et Bleue (TVB) » ;
- une OAP « Valorisation des Cœurs de village » ;
- une OAP « Commerces ».

L'intercommunalité est consciente de la baisse démographique sur son territoire depuis 1968. Elle table sur le maintien d'une population de 11 475 habitants à l'horizon 2050 en accueillant des jeunes ménages et en améliorant l'accompagnement des personnes âgées, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans[42] ne cessant d'augmenter.

D'une manière générale, l'Ae relève les incohérences de données chiffrées dans le dossier, notamment entre la partie écrite et les tableaux, ce qui complexifie la compréhension du projet de PLUi.

Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population à 11 475 habitants et au desserrement des ménages, compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae retient que la CCBJC estime nécessaire de mobiliser 968 logements entre 2026 et 2050, dont 818 logements en densification urbaine et 150 logements en extension urbaine sur 16,57 ha.

La CCBJC entend lutter contre la vacance de logements par la revalorisation du bâti en mobilisant 514 logements vacants , qui sont compris dans les 818 logements en densification urbaine.

Le projet de PLUi prévoit aussi la création de 3 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)[43] sur 3,56 ha en secteurs spécifiques de la zone naturelle (N), classés en zones Nstecal 1, 2 et 3.

[39] Avis 2024-40 https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/04_240619_avis_ae_cigeo-delibere_cle759e41.pdf

[40] Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

[41] Centre de stockage industriel géologique.

[42] 28,4 % en 2010 ; 33,9 % en 2021. Données INSEE, 2021.

[43] À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

Il mobilise aussi 49,85 ha au titre des activités économiques ou touristiques (classées en zones 1AUe, 2AUe, 1AUt et 2AUt)[44], dont 42 ha sont prévus pour le projet de Parc Innov' sur la commune de Saudron, auxquels s'ajoutent 210,15 ha réservés pour le projet CIGEO en zone spécifiquement dédiée 1AUYc.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Haute-Marne

Le territoire du PLUi n'est pas couvert par un SCoT. Le SCoT Nord Haute-Marne qui couvrira notamment la CCBJC est actuellement en cours d'élaboration.

L'Ae relève dès à présent l'absence d'articulation du PLUi avec le SCoT, en cours d'élaboration, concernant le nombre de logements à produire (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat).

L'Ae rappelle, en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme[45], la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de chaque commune membre de la communauté de communes.

Le dossier ne précise pas si une demande de dérogation a été déposée auprès du préfet pour déroger au principe d'urbanisation limitée et pour lequel la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis[46].

L'Ae recommande à l'intercommunalité de

- ***mettre le projet de PLUi en compatibilité avec le SCoT en cours d'élaboration ;***
- ***joindre l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au dossier dès qu'il sera connu.***

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Seine-Normandie (2022-2027)

[44] 1AUe : zone à urbaniser à vocation d'activité ou d'équipement ;
2AUe : zone à urbaniser à vocation d'activité ou d'équipement après procédure de modification du PLUi ;
1AUt : zone à urbaniser à vocation de tourisme ;
2AUt : zone à urbaniser à vocation de tourisme zone à urbaniser à vocation de tourisme après procédure de modification du PLUi.

[45] **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**
Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :
Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers […]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

[46] L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Les orientations du SDAGE Seine-Normandie, adopté le 23 mars 2022, sont déclinées dans le dossier. Il analyse l'articulation du PLUi avec ce schéma.

L'Ae relève que le PLUi n'est pas en adéquation avec les orientations 2 « réduire les pollutions diffuses » et 3 « réduire les pressions ponctuelles » du SDAGE Seine-Normandie (cf point 3.4 relatif à la gestion de la ressource en eau du présent avis).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de mettre le projet de PLUi en compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie, et ce d'autant plus dans un contexte de changement climatique qui s'accélère.

Schéma régional des Carrières (SRC)

En l'absence de SCoT approuvé, le projet de PLUi démontre sa compatibilité avec le Schéma régional des Carrières[47] approuvé par arrêté préfectoral n°2024-665 du 27 novembre 2024. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Le dossier analyse, en l'absence de SCoT approuvé, la compatibilité du PLUi avec le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

L'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT en cours d'élaboration devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET qui est lui-même en révision et le PLUi devra suivre en cascade.

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité du PLUi n'est pas concluante pour de nombreuses règles du SRADDET :

- n°9 « préservation des zones humides » (cf. point 3.3. ci-après sur les zones humides) ;
- n°10 « Réduction des pollutions diffuses » (cf. point 3.4. ci-après sur la gestion de la ressource en eau) ;
- n°11 « Réduction des prélèvements d'eau » (cf point 3.4. ci-après sur la gestion de la ressource en eau) ;
- n°16 « Sobriété foncière » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°19.2 du SRADDET : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques » (cf point 3.5. ci-après sur les risques et nuisances) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°26 « Articuler les transports publics localement » (cf point 3.6 ci-après sur le climat, l'air et l'énergie).

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience (LCR) qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Celle-ci est estimée à 36 ha entre 2011 et 2021, conforme aux données du portail de l'artificialisation[48] mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. Sur cette base, une consommation maximale de 18 ha (=36/2) est à viser à l'horizon 2031, en application de la Loi Climat et Résilience visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles du projet de PLUi (16,1 ha en dents creuses + 5,09 ha en zones AU d'intensification urbaine + 11,49 ha en extension

[47] https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/schema-des-carrieres-r7269.html
[48] https://mondiagartif.beta.gouv.fr/

urbaine + 4,92 ha pour le développement touristique + 3,56 ha pour les STECAL + 44,93 ha[49] pour les activités économiques), l'Ae observe que la consommation foncière totale (en densification[50] et en extension), est pratiquement 5 fois supérieure à la limite prévue par la Loi Climat et Résilience et à la Loi du 20 juillet 2023.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réduire fortement, dès maintenant, la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de – 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

En effet, l'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT Nord Haute-Marne en cours d'élaboration devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET (2027), lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience (2025), et que le PLUi de la CCBJC devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT (2028). Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du PLUi

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

L'Ae relève favorablement l'exhaustivité du diagnostic territorial.

Étant donné l'étendue du territoire concerné par le PLUi (59 communes), l'Ae regrette l'absence de cartes générales du territoire de la CCBJC situant les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux sites naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue) et aux risques. Elle souligne néanmoins la présentation de cartes par communes qui situent les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux sites naturels remarquables du territoire.

Elle observe aussi l'absence de précisions pour l'intégralité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment concernant les zones 2AU, le dossier indiquant que « *les OAP situées sur des zones 2AU (long terme) ne font pas l'objet d'orientations d'aménagements explicitées* » (précision du classement en zones 1AU ou 2AU ou autre sur chaque plan d'aménagement d'OAP, lisibilité des surfaces ouvertes en extension urbaine pour chaque zone de chaque OAP, précisions pour les zones 2AU au même titre que pour les zones 1AU…), ce qui nuit à la bonne compréhension du PLUi.

L'Ae rappelle à la collectivité qu'elle doit proposer et analyser des scénarios alternatifs de localisation des zones à urbaniser et privilégier les secteurs de moindre impact environnemental (en évitant les secteurs à enjeux de biodiversité et/ou les secteurs à risques pour la population).

Pour une compréhension exhaustive des objectifs du PLUi et pour que ce dernier puisse être mis correctement en œuvre, l'Ae recommande à la collectivité de :

- ***compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les éléments manquants (classement en zones 1AU ou 2AU ou autre sur chaque plan d'aménagement d'OAP, surfaces ouvertes en extension urbaine pour chaque zone de chaque OAP, précisions pour les zones 2AU au même titre que pour les zones 1AU …) ;***
- ***présenter des cartes générales du territoire de la CCBJC localisant les zones ouvertes à l'urbanisation (en densification et en extension) avec les zonages dédiés, par rapport aux sites naturels remarquables du territoire.***

[49] En l'absence de précisions concernant la prise en compte des 42 ha au titre du Parc Innov' par l'intercommunalité ou par la Région.

[50] Les dents creuses sont des espaces résiduels, de taille limitée, entre 2 bâtis existants, au sein de l'enveloppe urbaine. (Source : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan).

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que la CCBJC connaît une baisse continue de sa population depuis 1968. Elle table sur une évolution démographique basée sur 2 scénarios :

- un scénario « *au fil de l'eau* », sans intervention publique (ni PLUi, ni SCoT…) ;
- un scénario « *réaliste* ».

L'Ae souligne la présentation exhaustive des scénarios d'évolution du territoire du PLUi, basés sur une diminution de la population par rapport à 2020, avec pour corollaires une diminution de la consommation en eau, une diminution de la production des déchets et une diminution de la consommation d'énergie pour les logements.

Pour répondre aux besoins du maintien de la population intercommunale à 11 475 habitants en 2050 et du desserrement des ménages, compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae en conclut que la CCBJC souhaite mobiliser 968 logements, une production qui dépasse largement l'estimation du SCoT en cours d'élaboration. L'Ae observe en effet que le SCoT préconise une production de 350 à 360 logements pour la CCBJC entre 2026 et 2050, soit une production de 15 logements par an.

L'Ae estime la projection de la production de logements est également surestimée compte tenu de la décroissance démographique de l'intercommunalité que le projet de PLUi retient pour 2050 (en se basant sur des données de 2020, soit 12 343 habitants en 2020). Elle renvoie le pétitionnaire aux règles n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Limiter la consommation d'espace » et n°22 du SRADDET « Optimiser la production de logements » pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de revoir fortement à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée et retenue sur la communauté de communes et en cohérence avec le SCoT en cours d'élaboration, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Le PLUi retient des densités variables en fonction des communes, conformes aux orientations du SCoT en cours d'élaboration : 15 logements par ha pour Joinville, 12 logements par ha pour les autres communes. L'Ae note la précision des densités minimales et de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour chaque OAP. Néanmoins, elle regrette l'absence de précisions des OAP (taille des logements, nombre de logements par typologie, emprise au sol des bâtiments…).

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément à leur objet (taille des logements, nombre de logements par typologie, emprise au sol des bâtiments…).

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est prévu pour l'ensemble des zones à vocation d'habitat et à vocation d'activités : court terme 0-3 ans ; moyen terme 3-6 ans ; long terme plus de 6 ans. Le dossier précise que les échéanciers à court et moyen termes concernent les zones U et 1AU. Le long terme concerne les zones 2AU.

L'Ae estime que les conditions d'ouverture des secondes zones à l'urbanisation pour les OAP concernées par des zones de temporalité différente, pourraient être augmentées à des conditions de viabilisation et d'occupation de la première zone à 80 %.

Pour les zones concernées par des temporalités différentes, l'Ae recommande à la collectivité de prendre en compte une occupation de la première zone de l'ordre de 80 % en condition d'ouverture d'une seconde zone à l'urbanisation.

D'après les éléments dont elle dispose, l'Ae retient la mobilisation des types de logements suivants dans le projet de PLUi :

Typologie des logements mobilisés	Nombre de logements mobilisés
Dents creuses	160
Zones AU en densification urbaine dites en « intensification »	70
Renouvellement urbain	50
Logements vacants	514
Friches	24
Extension urbaine	150

Les résidences secondaires et les logements occasionnels

Le dossier précise que le scénario d'évolution retenu tend aussi à privilégier le développement des résidences secondaires sur le territoire de la CCBJC de 7,6 %[51] en 2021 à 8,8 % en 2050.

L'Ae s'interroge sur volonté d'accroître le nombre de résidences secondaires, et ce d'autant plus qu'elles n'ont pas évolué depuis 2015 et ont même diminué depuis 1982[52], alors que le porteur de projet prévoit de créer des extensions à l'urbanisation et que le parc de logements vacants représente 16 % du nombre total de logements (cf. paragraphe ci-dessous relatif à la vacance de logements). Elle alerte la communauté de communes sur le risque de dégradation de l'environnement et de la sur-augmentation de la vacance des logements que peut entraîner un fort développement de résidences secondaires.

Compte tenu de l'importance du parc de logements vacants sur le territoire, l'Ae recommande à la collectivité de limiter ses objectifs d'augmentation de résidences secondaires qui risquent d'accroître davantage la vacance de logements sur la CCBJC ou, à défaut, de justifier par des éléments socio-économiques (création d'emplois temporaires, tourisme...) les besoins en résidences secondaires.

La remise sur le marché de logements vacants

La CCBJC compte 1 211 logements vacants, soit 16 % du parc (INSEE, 2021), l'un des taux les plus élevés en région Grand Est. L'Ae relève que le nombre de logements vacants augmente très rapidement sur ce territoire[53]. Le dossier explique que la vacance concerne essentiellement les petites communes rurales du secteur sud Blaise de l'intercommunalité et la commune de Joinville. Le taux de vacance est variable en fonction des communes de la CCBJC.

Le diagnostic territorial précise aussi que 23 % des locaux commerciaux de l'intercommunalité sont vacants lors de la rédaction du dossier.

Le PLUi de la CCBJC a pour objectif de diminuer la vacance des logements à 11,5 % en 2050 en mobilisant 514 logements vacants. L'Ae s'interroge sur la possibilité d'atteindre un tel objectif et recommande de l'expliquer. Pour mettre en œuvre ses objectifs de réduction de la vacance, tant pour les logements que pour les locaux commerciaux, le dossier cite l'accompagnement des propriétaires par l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et du Renouvellement urbain (OPAH-RU) de Joinville, la manifestation « Osez Joinville », les aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et les dispositifs d'accompagnement au rachat des locaux commerciaux (diminution des loyers, subventions pour des travaux, prime d'achat).

[51] INSEE, 2021.

[52] 738 logements secondaires et occasionnels en 1982 ; 568 logements secondaires et occasionnels en 2015 ; 567 logements secondaires et occasionnels en 2021. Source des données : INSEE.

[53] 905 logements vacants (12 % du parc de logements) en 2010 ; 1 051 logements vacants (14 % du parc de logements en 2015 ; 1 211 logements vacants (16 % du parc de logements) en 2021. Source des données : INSEE.

L'Ae constate que le nombre de logements vacants augmente sur l'intercommunalité depuis 2010[54]. Compte tenu du nombre conséquent de ceux-ci sur le territoire de la CCBJC, l'Ae invite fortement la collectivité à diminuer le nombre de logements prévus en extension urbaine(150).

L'Ae rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements en extension génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

L'Ae a noté également la mobilisation des autres locaux vacants pour en transformer 50 en logements (voir ci après le paragraphe sur la production de logements en densification et renouvellement urbain).

L'Ae en conclut que la seule mobilisation des « dents creuses » et des logements et autres locaux vacants suffirait largement à atteindre les objectifs du PLUi, sans avoir besoin de consommer du foncier agricole ou naturel en extension.

L'Ae signale :

- le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance[55] ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)[56] ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités[57] ;
- l'appui possible de la Direction départementale des territoires de la Haute-Marne qui accompagne les collectivités sur ce sujet ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance a minima à l'échelle intercommunale, voire supra communale (SCoT…).

L'Ae s 'étonne que le projet de PLUi ne fasse pas le lien avec le programme « petites villes de demain » et son opération de revitalisation du territoire (ORT) sur Joinville.

L'Ae renvoie à nouveau le pétitionnaire aux règles du SRADDET : n°16 (« Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires), n°17(« Optimiser le potentiel foncier mobilisable ») et n°22 (« Optimiser la production de logements » avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoT).

L'Ae recommande à la collectivité de présenter une stratégie globale en matière de résorption des logements vacants précisant notamment :

- ***les enjeux et besoins du territoire intercommunal en la matière***
- ***sa politique sur le devenir des « autres » locaux vacants ;***
- ***le nombre de démolitions / réhabilitation de logements et autres locaux vacants et la destination des fonciers ainsi libérés ;***

L'Ae recommande par ailleurs de supprimer la consommation foncière en extension pour les logements (150 logements prévus en extension urbaine), compte tenu de la surestimation des besoins de logements et le programme important de résorption de la vacance des logements et autres locaux.

[54] 905 logements vacants en 2010, soit 12,2 % du parc. Source : INSEE.

[55] Il existe différentes formes de vacance. Les identifier permet d'élaborer des stratégies d'action pertinentes à l'échelle des territoires. À ce titre différents guides existent : https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-01/guide-vacancedes-logements.pdf

[56] https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/

[57] https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB...)

Le pétitionnaire recense sur le territoire de l'intercommunalité un potentiel en densification (dents creuses) de 16,1 ha pour un potentiel constructible de 194 logements. Il retient *in fine après* rétention foncière, 160 logements en dents creuses mobilisables, sans préciser la surface qui sera occupée par les dents creuses qui seront urbanisées.

L'Ae souligne la présentation des critères d'identification des dents creuses mobilisables. Ainsi, le PLUi ne retient pas les dents creuses présentes sur de grandes parcelles potentiellement divisibles, des terrains trop petits pour y construire des logements, en zone rouge inconstructible du Plan de prévention de risque d'inondation (PPRi), en périmètre rapproché de protection des captages d'eau potable, à moins de 10 mètres des cours d'eau, dans les réservoirs de biodiversité, en secteurs d'aléa fort des risques, en zone de préservation des jardins et des vergers…). L'Ae s'interroge sur un critère d'identification des dents creuses mobilisables qui ne retient pas les « grandes parcelles potentiellement divisibles », les grands terrains autorisant, au contraire, une densification plus importante.

Il prévoit aussi la construction de 70 logements en zones AU qualifiées de zones en densification sur 5,09 ha que le projet de PLUi définit en tant qu'« *intensification* » urbaine sur des parcelles de « *plus grande envergure* » : 3,59 ha en zone 1AU et 1,49 ha en zone 2AU.

Pour une compréhension exhaustive du projet de PLUi, l'Ae invite l'intercommunalité à expliquer les modalités de qualifications des densités urbaines pour chaque type de secteur (densification, intensification, extension).

L'Ae s'interroge sur ces 70 logements en « intensification » urbaine, d'autant plus que le dossier ne présente pas de liste qui permettrait de les différencier des zones AU ouvertes en extension, ni ne les localise précisément de manière à les distinguer des autres zones AU.

Le projet de PLUi mobilise aussi 50 logements au titre du changement de destination de bâtiments autres que des logements.

L'Ae recommande de :

- ***préciser la surface totale urbanisée par les 160 logements prévus en dents creuses et de justifier le respect des densités préconisées par le SCoT (15 logements/ha pour Joinville ; 12 logements/ha pour les autres communes) ;***
- ***définir une densité minimale pour les secteurs en intensification urbaine, puis les identifier pour les distinguer des zones AU ouvertes en extension .***

Le parc de logements de l'intercommunalité est majoritairement ancien, 61,1 %[58] des logements ayant été construits avant 1970, soit antérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974. Les logements paraissent inadaptés, compte tenu de l'évolution des ménages, 50,1 %[59] d'entre eux étant des logements de 5 pièces et plus.

L'Ae renvoie à nouveau le pétitionnaire à la règle n°22 du SRADDET d'optimisation de la production des logements avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

D'après les éléments du dossier, l'Ae en conclut que le projet de PLUi prévoit de créer 150 logements strictement en extension urbaine sur 2,98 ha en zone 1AU et 8,51 ha en zone 2AU.

L'Ae note le respect des préconisations du futur SCoT concernant la création/mobilisation de 80 % des logements au sein des enveloppes urbaines et 20 % en extension.

Pour une bonne compréhension du projet de PLUi, le dossier mériterait de distinguer le nombre de logements créés en zone 1AU et en zone 2AU en différenciant ceux créés en intensification de ceux créés en extension.

[58] INSEE, 2021.
[59] INSEE, 2021.

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables en dents creuses et, parmi les logements vacants et les logements issus de changement de destination du bâti, qui couvre largement les besoins en logements selon elle, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à reclasser les zones 1AU et 2AU en zones A (agricole) ou N (naturelle). Elle renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET n°16 et 17 déjà citées et n°25 relative à la limitation de l'artificialisation des sols.

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT approuvé, les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf dérogation.

L'Ae recommande de :

- ***préciser le nombre de logements créés en zones 1AU et 2AU en distinguant les logements créés en intensification urbaine de ceux créés en extension urbaine ;***
- ***mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants, les terrains disponibles en densification et la création de logements issus de changement de destination de bâtiments (hors logements) pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine ;***
- ***en l'absence de SCoT approuvé, de reclasser les zones 1AU et 2AU en zones A (agricole) ou N (naturelle) ;***
- ***justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols.***

3.1.2. Les activités économiques

La définition des besoins économiques

Le secteur industriel représente 31 % des emplois[60] du territoire du PLUi. Traditionnellement, l'intercommunalité était spécialisée dans la métallurgie. La fonderie de fonte et la production d'équipements automobiles et de pièces électroniques comptent, respectivement pour 17 % et 11,2 % des emplois du territoire. La CCBJC est identifiée depuis 2023 comme un « *territoire d'industrie* »[61].

Le territoire compte 377 entreprises en 2020, d'après le dossier, majoritairement situées dans le secteur du Joinvillois. 96 % des entreprises emploient moins de 10 salariés.

Le sud du territoire de la CCBJC comporte 3 carrières de granulats en cours d'exploitation, situées sur les communes de Donjeux, de Rouvroy-sur-Marne et de Nully. Le PLUi ne prévoit aucune nouvelle installation de carrière à l'horizon 2034, conformément au Schéma régional des carrières.

Pour une bonne compréhension du projet de PLUi, l'Ae invite l'intercommunalité à présenter toutes les zones d'activités économiques déjà existantes, leurs surfaces, la nature des entreprises présentes, le zonage et le foncier disponible dans ces zones.

L'OAP Commerce, en lien avec les préconisations du SCoT Nord Haute-Marne en cours d'élaboration, a pour objectifs de maintenir et développer les services de proximité et trouver des solutions innovantes en milieu rural (commerces et services ambulants par exemple), de conforter les bourgs-centres et d'intégrer les zones d'activités économiques et commerciales existantes dans le paysage.

Le règlement du PLUi favorise la mixité fonctionnelle dans les centres-bourgs, les centres de villages et les zones résidentielles en y autorisant les fonctions d'habitat, de commerces, certaines activités et les équipements.

[60] Contre 24,5 % à l'échelle départementale, d'après le dossier.

[61] « *Le « territoire d'industrie » consiste en une subvention accordée aux acteurs industriels du territoire pour 2023-2027, décidée au niveau gouvernemental, pour relancer les dynamiques industrielles en France* ». (Source : dossier du pétitionnaire).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***présenter toutes les zones d'activités économiques déjà existantes du territoire de la CCBJC, leur zonage, la nature des entreprises présentes, les surfaces déjà occupées par les entreprises pour chacune d'entre elles, le foncier disponible et les locaux vacants sur ces zones d'activités ;***
- ***indiquer si le projet de PLUi utilisera le foncier disponible sur ces zones d'activités ;***
- ***dans le cas contraire, prioriser l'installation des nouveaux établissements dans le foncier disponible de ces zones avant d'ouvrir des secteurs en extension ou de justifier les besoins sur de nouvelles zones.***

Les zones économiques d'extension urbaine (AUe, AUy, AUT)

Le projet de PLUi mobilise 44,93 ha au titre du développement économique, dont 43,11 ha en zone 1AUe et 1,82 ha en zone 2AUe. Sur ces 44,93 ha, 42 ha sont réservés pour le projet Parc Innov' de vocation régionale sur la commune de Saudron, en lien avec le projet CIGEO.

Le PLUi a aussi pour objectif de développer le tourisme fluvial, sans que le dossier n'apporte davantage de précisions.

L'Ae relève l'absence de précisions du dossier concernant le développement économique hors projets CIGEO et Parc Innov'.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le dossier avec des précisions concernant les terrains urbanisés au titre des activités économiques (localisation, surface, nature des activités, zonage) hors projets CIGEO et Parc Innov' ;***
- ***supprimer les surfaces prévues en extension au titre du développement économique en l'absence de projets clairement définis (hors CIGEO)***

Le Parc Innov"

Le Parc Innov' est un projet de parc d'activité d'intérêt régional axé sur l'accueil d'activités technologiques et industrielles innovantes, notamment en lien avec les bioressources, l'énergie, la métallurgie du futur et « *d'autres activités industrielles* » s'inscrivant dans le développement économique de l'intercommunalité. Il occupe une surface de 42 ha sur la commune de Saudron et est en lien avec l'implantation future du projet CIGEO, d'après le dossier.

L'axe 1 du PADD stipule qu'une attention particulière doit être portée à l'aménagement du Parc Innov' en tant que vitrine et porte d'entrée du territoire.

Le dossier ne précise pas si la consommation foncière induite par le projet de Parc Innov' doit être portée par l'intercommunalité ou par la région.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser si la consommation foncière du projet de Parc Innov' d'intérêt régional est portée par la CCBJC ou par la région.

3.1.3. Les équipements et les services

Le projet de PLUi mobilise 4,92 ha au titre du développement touristique dans les communes de Nully (1,39 ha en zone 1AUT) et de Suzannecourt (3,53 ha en zone 2AUT). L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.1.4. Les friches

Le dossier recense un potentiel de 28,3 ha de friches sur l'intercommunalité que le projet de PLUi compte mobiliser de la manière suivante :

- 1,6 ha pour l'habitat avec la création de 24 logements potentiels ;
- 21,6 ha pour les activités économiques ;
- 5,1 ha à renaturer / désartificialiser.

L'Ae note la présentation de la liste des friches avec leur ancienne occupation, leur superficie et leur type de reconversion (habitat, activités économiques, renaturation/désartificialisation). Elle s'interroge néanmoins sur l'articulation du projet du PLUi entre les 21,6 ha de friches à mobiliser au titre des activités économiques et les 44,93 ha déjà identifiés pour le développement économique. A savoir, les 21,6 ha viennent-ils en plus des 44,93 ha ?

En l'absence de précision dans le dossier, l'Ae s'interroge sur la bonne prise en compte de la dépollution des friches qui sont concernées par d'anciens sites et sols pollués. Elle relève, par exemple, que la friche située à Noncourt-sur-le-Rongeant était occupée par une tréfilerie. Le projet de PLUi y prévoit la création de tiers lieux pour la population. Le sol pollué peut entraîner des conséquences sanitaires non négligeables pour la population y résidant ou y travaillant. **L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »[62] qui précise ses attentes sur ces sujets.**

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser si les 21,6 ha de friches mobilisées au titre des activités économiques viennent s'ajouter aux 44,93 ha déjà identifiés au titre du développement économique du territoire.

En lien avec le point 3.5.2. du présent avis relatif aux risques anthropiques et aux nuisances, ***l'Ae recommande à l'intercommunalité de prescrire des études définissant les dépollutions des anciens sites pollués qui sont destinés à accueillir des habitations ou des activités et, avant toute réutilisation de s'assurer de la compatibilité du site avec le projet d'aménagement.***

Compte tenu des disponibilités foncières importantes du territoire pour les logements (logements et locaux vacants) et la surestimation des besoins en logements, l'Ae recommande à l'intercommunalité d'éviter de localiser des logements sur des sites aux sols pollués, même après dépollution, compte-tenu de la vulnérabilité des enfants, des malades et des personnes âgées au regard de pollutions résiduelles.

3.1.5. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

Le projet de PLUi prévoit la création de 3 STECAL sur 3,56 ha :

- Nstecal1 sur la commune d'Arnancourt (1,55 ha) : le site comporte déjà un chalet. Le projet de PLUi prévoit d'y installer une résidence mobile de type tiny-house ;
- Nstecal2 sur la commune de Dommartin-le-Saint-Père (0,2 ha) prévu pour un projet d'hébergement touristique en 2026, sans davantage de précisions ;
- Nstecal3 sur la commune de Donjeux (1,8 ha) : le site comporte déjà un chalet. Le projet de PLUi prévoit l'installation de 4 hébergements touristiques (2 sur pilotis et 2 de plains-pieds).

L'Ae rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière qui doit respecter la règle du SRADDET de réduction de moitié de la consommation du foncier, ainsi que la loi Climat Résilience.

[62] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html

Les incidences liées à ces STECAL sont développés aux points 3.2.1, 3.3 et 3.5.1 relatifs, respectivement aux zones naturelles, aux zones humides et aux risques naturels, du présent avis.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et où seront réalisés, le cas échéant, des équipements (voiries, parking, etc.) et de n'intégrer dans ces derniers que ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone naturelle N (ceci permettra de réduire par principe la consommation d'espaces à comptabiliser).

De plus, elle rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière qui doit respecter la règle du SRADDET de réduction de moitié de la consommation du foncier, ainsi que la loi Climat Résilience.

3.1.6. Les emplacements réservés (ER)

Le PLUi prévoit 25 ER cartographiés, destinés à des voies et des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à créer ou à modifier et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. 10 des 25 ER sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) ; les 15 autres ER sont classés en zone U ou AU.

Les ER n°3 (32,86 ha) et 10 (9,26 ha) classés en zone agricole (A) des communes de Cirfontaines-en-Ornois et de Guillaumé, sont prévus pour une infrastructure ferroviaire et une plateforme logistique, en lien avec le projet CIGEO prévu sur la commune de Saudron. L'Ae observe que le site de l'ANDRA prévoit en effet qu'un « *terminal ferroviaire, dédié à la réception des convois de colis de déchets radioactifs »* est prévu. Le document Évaluation Environnementale précise que « *la nature des travaux et l'installation à terme participera de la consommation de l'espace agricole et de sa fragmentation et qu'ils sont susceptibles d'entraîner des incidences négatives résiduelles et constituent un point de vigilance* ».

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser la consommation foncière totale induite par les emplacements réservés sur le territoire de la CCBJC et de la prendre en compte dans le calcul de la consommation foncière totale de l'intercommunalité quand elle correspond à une artificialisation des sols.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000 et les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Le document Évaluation Environnementale démontre à l'appui de cartes, d'inventaires de terrain et de la bibliographie, l'absence de localisation des zones prévues en extension au titre de l'habitat sur des sites Natura 2000. Il conclut à l'absence d'incidences significatives du PLUi sur les zones Natura 2000 de la CCBJC. L'Ae est en accord avec les conclusions du dossier.

Le dossier montre que la zone 2AU prévue à Noncourt-sur-le-Rongeant (0,28 ha) est localisée à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Butte de la Vierge, Coteaux de la Chadenière et de Maronval à Noncourt-sur-le-Rongeant et Poissons ». L'Ae estime que l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain risque d'impacter des espèces d'oiseaux menacées (Pouillot de Bonelli, Milan royal) qui nichent sur cette ZNIEFF.

L'Ae recommande à l'intercommunalité, pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable, de réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires de terrains sur les secteurs d'aménagement identifiés. Sur la base de ce

diagnostic, la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) doit être déclinée en privilégiant l'évitement.

L'Ae recommande également à l'intercommunalité de :

- ***démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi sur les espèces protégées répertoriées dans la ZNIEFF de type 1 « Butte de la Vierge, Coteaux de la Chadenière et de Maronval à Noncourt-sur-le-Rongeant et Poissons » ;***
- ***en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou les habitats d'espèces présents sur les sites ouverts à l'urbanisation, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ;***
- ***si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.***

Concernant le site CIGEO, l'Ae nationale signalait dans son avis de 2024 que « *le préfet de la Meuse a souligné le fait que des forages sont situés sur l'ensemble interconnecté formé par le site Natura 2000 Carrières du Perthois et la ZNIEFF « Gîtes à chiroptères des carrières du Perthois » et qu'il convient de considérer les effets cumulés de tous les forages sur ces sites »*.

L'Ae renvoie le porteur de projet à la recommandation de l'Ae nationale formulée dans son avis de 2024 relatif au projet CIGEO de ***compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet CIGEO par l'analyse des incidences cumulées sur les sites des carrières du Perthois.***

Les espaces boisés

Le PLUi classe des espaces et des éléments boisés en vue de leur protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme[63] (éléments des sites Natura 2000, boisements à protéger, zones humides, mares, haies et alignements d'arbres).

Les arbres remarquables sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme[64]. L'Ae souligne l'OAP spécifique à la TVB en vue de la protection des corridors écologiques boisés, des haies, des talus et des prairies bocagères naturelles et pâturées, des pelouses humides et sèches...

Le PLUi créé aussi des zones spécifiques en vue de la protection d'autres éléments boisés :

- N (naturelle) : massifs boisés de grande envergure (réservoirs) ou présentant un intérêt paysager ou écologique (bois de Joinville, forêt du Der, forêts domaniales et communales) ;
- Nj (jardins) : jardins, fonds de parcelles et vergers identifiés ;
- Nl (loisirs) : espaces d'intérêt paysager ou écologique à fonction touristique ou de loisirs.

L'Ae invite le porteur de projet à classer les éléments boisés identifiés en Espaces boisés classés (EBC)[65] pour une protection renforcée.

[63] **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

[64] **Article L.151-19 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

[65] Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.
Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Elle note que le règlement écrit prévoit des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour végétaliser les cœurs des communes et les zones ouvertes à l'urbanisation. Les OAP sectorielles prévoient à ce titre des « *franges paysagères à valoriser ou à créer* ».

L'Ae observe néanmoins que l'ouverture de plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation aura pour conséquences des déboisements[66], dont la surface totale n'est pas évaluée dans le dossier. Elle souligne l'importance des boisements pour faciliter l'adaptation du territoire au changement climatique en apportant de la fraîcheur dans les alentours et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine. Ces boisements participent également à la lutte contre le changement climatique par le carbone qu'ils fixent.

L'Ae rappelle que, en vertu de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, tout déboisement ou défrichement de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

L'Ae invite le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement[67].

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera déboisée in fine et de déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur ;***

Par ailleurs, l'Ae précise que ces milieux abritent très probablement une biodiversité très riche qu'il s'agira de prendre en compte en cas d'aménagement des différents secteurs concernés par un déboisement.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et concernés par un déboisement (bibliographie et inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

Les cours d'eau et leurs ripisylves et les milieux aquatiques

Les cours d'eau, les ripisylves et les milieux aquatiques sont protégés par les prescriptions spécifiques à l'OAP TVB. Le PLUi crée une zone spécifique Na (aquatique) dédiée à la préservation des cours d'eau (Marne, Blaise, bras de la Saulx) et des ripisylves.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

La trame verte et bleue

Le dossier identifie les réservoirs et les corridors de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne intégrés dans le SRADDET et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux (sous-trames humide, aquatique, des milieux boisés, des milieux ouverts) qui seront intégrés dans le SCoT en cours d'élaboration.

L'Ae souligne que la Trame verte et bleue est protégée par l'OAP thématique qui lui est dédiée et par les règlements graphique et écrit, qui la classent en zones N (naturelle) et A (agricole) à constructibilité limitée.

Elle observe néanmoins que des éléments des corridors écologiques locaux, non protégés, risquent d'être impactés par l'ouverture à l'urbanisation et par l'augmentation des déplacements induits. Elle relève aussi que le développement du tourisme fluvial prévu par le projet de PLUi risque de dégrader les cours d'eau et de perturber la faune et la flore de la trame bleue.

L'Ae observe aussi que des secteurs ouverts à l'urbanisation (en zones 1AU et 2AU et les STECAL Nstecal1 et Nstecal 2) sont prévus sur des prairies, qu'ils contribueront à dégrader.

[66] Par exemples : STECAL Nstecal 3 (1,8 ha), zone 2AU à Autigny-le-Petit (0,32 ha), zones 1AU et 2AU à Busson (0,21 ha et 0,12 ha), zone UA à Echenay (0,25 ha), zone 1AUT à Nully (1,39 ha) … Étant donné le territoire concerné par le PLUi (59 communes), cette liste n'est pas exhaustive.

[67] Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

La zone 1AUe à Saudron (42 ha) est traversé par 2 corridors écologiques (milieux ouverts et milieux boisés) et localisée à proximité (10 m) d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts.

Le document Évaluation Environnementale précise que le site 1AUYc à Saudron (210 ha), dédié au projet CIGEO, est traversé par 3 corridors écologiques (cours d'eau l'Orge, milieux ouverts et milieux boisés) et localisé à proximité (10 m) d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts. Le dossier en conclut que « *le site CIGEO pourra participer à fragmenter les corridors écologiques et créer de nouvelles pressions sur la biodiversité.*

Concernant le site 1AUYc, l'Ae renvoie l'intercommunalité à la recommandation de l'Ae nationale de solliciter le préfet pour lui demander de mobiliser le conseil scientifique régional du patrimoine naturel et de la biodiversité afin de valider les mesures visant à respecter l'absence de perte nette de biodiversité du fait du projet CIGEO.

D'une manière générale, l'Ae rappelle que le 1er principe en cas d'impact sur des éléments de la trame verte et bleue est l'évitement, d'autant plus que les besoins en logements ont été largement surestimés.

Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à la collectivité qu'une disparition d'une partie de la trame verte locale (qui irait à l'encontre des dispositions du SCoT en cours d'élaboration et du SRADDET) et le déboisement projeté impliqueraient la destruction d'une partie d'un puits de carbone[68].

L'Ae recommande à l'intercommunalité de:

- ***éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue ;***
- ***d'une manière générale, prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés.***

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole » du PLUi

D'après le dossier, le secteur agricole emploie 413 personnes sur le territoire de la CCBJC[69]. Le PLUi a pour objectif de maintenir l'omniprésence du secteur agricole sur son territoire en permettant la reconversion de l'agriculture vers des filières porteuses (biogaz/agro-carburant, matériaux biosourcés, agroécologie, agriculture biologique…).

Le règlement limite les nouvelles constructions à usage d'habitation en zone agricole (A) aux seules personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole, avec une emprise au sol limitée à 250 m² et dans un rayon de 100 m autour d'un bâtiment d'exploitation déjà existant.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.3. Les zones humides

Le règlement graphique délimite des « *zones humides à protéger* » sur les secteurs concernés par des zones humides potentielles, qui sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'Ae souligne la prescription du règlement qui oblige les maîtres d'ouvrage, avant ouverture à l'urbanisation, de s'assurer de l'absence de zones humides et, en cas de détermination d'une zone humide avérée, d'appliquer la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

[68] C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts.. Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO2 qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

[69] A comparer avec les 3 326 emplois à l'échelle départementale.

Elle regrette l'absence de préconisations relatives à la préservation des zones humides dans les OAP.

L'Ae observe que des zones ouvertes à l'urbanisation (en U, AU et en STECAL) seraient concernées par des terrains comportant des zones humides. En outre, le document Évaluation Environnementale précise que « *la sous-trame des milieux humides est particulièrement concernée par les futurs projets d'urbanisation, qu'ils soient en extension ou en densification au sein de l'enveloppe urbaine ».*

L'Ae relève l'absence de précisions concernant la caractérisation des zones humides par les études flore (habitat) et pédologiques, en application des critères réglementaires de l'arrêté du 24 juin 2008 modifiés, pour tous les sites ouverts à l'urbanisation.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, et notamment l'absence de caractérisation de la présence de zones humides dans l'intégralité des zones ouvertes à l'urbanisation, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impacts du PLUi sur les zones humides effectives et à dominante humide du territoire.

L'Ae recommande au porteur de projet de vérifier l'absence de zones humides sur l'ensemble des secteurs du PLUi ouverts à l'urbanisation et, en cas de présence avérée de zones humides, de rendre les secteurs concernés inconstructibles.

L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par leur évitement qui est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement. Elle rappelle que la caractérisation des zones humides doit se faire par un diagnostic pédologique et floristique et qu'un seul de ces critères suffit à caractériser un secteur comme humide.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »[70] qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides.

Ainsi, la MRAe souligne que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande de compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère floristique ou habitat et pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages de l'arrêté du 24 juin 2008 pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, de mettre en oeuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier précise que le département de la Haute-Marne est régulièrement en seuil d'alerte sécheresse sur certaines périodes de l'année, induisant des restrictions sur les consommations d'eau.

70 % des masses d'eau de surface du territoire de la CCBJC ont un « bon état » écologique, conformément au SDAGE du Bassin Seine-Normandie qui fixe un objectif de 52 % de bon état des masses d'eau en 2027. 50 % des masses d'eau de la CCBJC présentent un bon état chimique.

[70] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html

2 des masses d'eaux souterraines du territoire de la CCBJC atteignent un « bon état » chimique depuis 2021. L'objectif de bon état chimique est reporté à 2027 pour la 3e masse d'eau, d'après le dossier.

D'après le dossier, l'eau distribuée sur le territoire de la CCBJC est « *plutôt bonne* ». 3 communes présentent des problèmes bactériologiques (2 en état moyen et 1 commune en état insuffisant) et 17 communes présentent des taux élevés en nitrates.

Le diagnostic présente des cartes d'actions ciblées de lutte contre les pollutions dues aux nitrates et aux produits phytosanitaires (17 communes sont concernées par la présence de pesticides dans l'eau).

Des actions de maintien et d'amélioration des milieux aquatiques sont engagées dans le cadre du Plan d'action opérationnel territorialisé (PAOT) Haute-Marne (renaturation des cours d'eau, restauration de la fonctionnalité des cours d'eau, restauration des zones humides).

L'Ae prend note de la présentation de ces éléments. **Elle rappelle les règles n°10 et 11 du SRADDET relatives, respectivement, à la réduction des pollutions diffuses et à la réduction des prélèvements d'eau.**

Le territoire de la CCBJC comporte 45 captages de protection d'eau potable. 98 % des périmètres de captage sont situés en zones naturelle (N) ou agricole (A) à constructibilité limitée. Le dossier précise néanmoins que 41,3 ha classés en zones U et en 2AU et le STECAL Nstecal3 impacteraient des périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'Ae relève que les périmètres de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine ne sont pas joints dans les règlements graphiques. De même, les arrêtés de déclaration d'utilité publique ne sont pas joints en annexe du dossier.

Étant donné le territoire concerné par le PLUi (59 communes), l'Ae estime que des cartes générales du territoire de la CCBJC situant, par commune, les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux périmètres de protection des captages d'eau potable, en précisant la catégorie des différents périmètres de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) permettraient une meilleure visibilité de l'enjeu ressources en eau et une compréhension exhaustive de la politique de préservation de la ressource, *a fortiori* dans un contexte de changement climatique, engendrant des situations de pénuries d'eau de plus en plus fréquentes.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à une absence d'incidences du PLUi sur les périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le dossier avec les documents manquants (cartes des périmètres de protection des captages d'eau potable par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation commune par commune, arrêtés de déclaration d'utilité publique de tous les périmètres de protection des captages) ;***
- ***concernant les zones ouvertes à l'urbanisation susceptibles d'affecter un périmètre de protection des captages d'eau potable, préciser la catégorie des périmètres concernés (immédiate, rapprochée, éloignée) et, en cas d'incidences sur des périmètres de protection immédiate ou rapprochée, d'éviter toute urbanisation.***

Il est précisé que le projet CIGEO nécessitera une consommation d'eau de 500 m^3 par jour pendant sa phase de construction, soit l'équivalent de la consommation moyenne de 3 400 habitants et 200 m^3 par jour en phase d'exploitation. Ces données sont mises en exergue avec la capacité maximale du syndicat d'Echenay (SIAEP)[71] qui aura en charge l'approvisionnement en eau du site CIGEO, qui est actuellement de 500 m^3 par jour.

Le document Évaluation Environnementale signale aussi les impacts prévisibles du projet Parc Innov' sur les ressources en eau (consommation, rejets, ruissellements).

[71] SIAEP : syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable.

Malgré la volonté de l'intercommunalité de protéger la qualité de l'eau, l'Ae observe l'absence d'objectifs concrets de conciliation des usages entre protection des captages et aménagement et disponibilités des ressources en eau, conformément aux objectifs du SDAGE cités supra. Elle regrette l'absence de bilan entre les ressources en eau et tous les besoins futurs (population de l'intercommunalité, activités, développement du tourisme…).

L'Ae renvoie le porteur de projet aux recommandations de l'Ae nationale dans ses 2 avis de 2021 et de 2024 relatifs au centre de stockage CIGEO, ***d'approfondir la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) relative aux impacts quantitatifs sur la ressource en eau, en particulier pour ce qui concerne les possibilités de recharge de nappe et de réduction de l'artificialisation.***

L'Ae signale que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)[72] permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire.

L'Ae recommande au porteur de projet de compléter l'évaluation initiale de l'environnement avec le bilan entre les ressources en eau et les besoins futurs et de mettre en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE) à la zone de captage, conformément à la réglementation en vigueur.

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales.

Le territoire de la CCBJC compte 14 stations d'épuration. 33 % des communes sont connectées à un système d'assainissement collectif. 46 communes sont gérées en partie ou complètement en assainissement non collectif.

Concernant les zonages d'assainissement, les situations des communes sont disparates : 13 communes ont un zonage en cours de réalisation, une étude a été réalisée pour 3 communes, 9 communes ne possèdent aucun plan de zonage et 13 communes ont un zonage qui a été approuvé entre 2001 et 2014. Il est précisé que le territoire du PLUi compte un parc de stations de traitement des eaux usées (STEU) vieillissant, mais que les STEU sont toutes conformes en équipement. Le document État initial de l'Environnement présente une carte de la CCBJC avec les STEU non-conformes en performance. L'Ae constate que le PLUi contrevient aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie qui prévoient d'améliorer la collecte des eaux usées.

L'Ae relève que les zonages d'assainissement n'ont pas été joints au dossier. Le document présentant la liste des annexes indique que ces documents sont « *à récupérer auprès des différents services concernés* ».

Le projet de PLUi devra étudier la capacité du territoire à absorber les accroissements des rejets (activités).

L'Ae recommande à la collectivité pour toutes les communes présentant des non-conformités de performance de leur station de traitement des eaux usées de :

- ***limiter le périmètre constructible à la partie actuellement urbanisée ;***
- ***conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées ;***
- ***compléter le dossier avec les zonages d'assainissement.***

[72] Le Plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) consiste en une approche globale visant à garantir en permanence la sécurité sanitaire de l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine (EDCH). Cette stratégie générale de gestion préventive et d'anticipation est promue par l'Organisation mondiale de la santé depuis 2004 et constitue un des axes majeurs d'évolution de la réglementation européenne en matière d'EDCH pour les prochaines années avec une obligation de mise en oeuvre fixée au plus tard à juillet 2027 ou janvier 2029 selon le périmètre couvert (nouvelle directive européenne 2020/2184 relative à la qualité des EDCH). Source Ministère du Travail, de la Santé et des Solidarités.

Les eaux pluviales

Le règlement contient des dispositions sur la gestion des eaux pluviales. Il est demandé d'une manière générale que les eaux pluviales soient infiltrées à la parcelle et que l'ensemble des bâtiments soit équipés d'un dispositif de récupération des eaux de pluie. Ces dispositions sont renforcées par les OAP sectorielles et les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie.

L'Ae souligne favorablement l'instauration d'un coefficient de biotope[73] dans le règlement pour des zones ouvertes à l'urbanisation, ce qui garantit un niveau de végétalisation des espaces urbanisés qui contribue, au-delà des effets rafraîchissant l'été, à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la préservation de la biodiversité.

L'Ae signale qu'il convient de veiller sur des secteurs pollués (par exemple des friches), à ce que l'infiltration des eaux pluviales soit faite sur des sols non pollués, afin de réduire le transfert de polluants dans la nappe d'eau souterraine.

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Les risques naturels

Les risque d'inondation, de remontée de nappe d'eau souterraine et de ruissellement

Le territoire du PLUi est concerné par le Plan de prévention de risque d'inondation (PPRi)[74] de la Marne Moyenne approuvé le 14 juillet 2014, qui couvre 11 communes de la CCBJC.

La CCBJC est aussi concernée par 4 Atlas des Zones Inondables (AZi) : de la Marne Amont (notifié le 12 septembre 2008), du Rognon (notifié le 13 mai 2009), de la Blaise (notifié le 4 juin 2010) et du Rongeant (notifié le 26 avril 2010).

L'Ae souligne la présentation des prescriptions liées aux aléas forts et aux aléas faibles et moyens dans le règlement écrit du PLUi. Elle note la présentation de cartes générales du territoire de la CCBJC avec la localisation des risques d'inondation, de ruissellement et de remontées de nappes.

L'Ae regrette l'absence de la mention de ces aléas dans les OAP sectorielles concernées, différents sites ouverts à l'urbanisation étant concernés par ces risques[75]. Pour une bonne information du public, l'Ae invite fortement l'intercommunalité à préciser dans les règlements écrits et graphiques de chaque secteurs les aléas concernés.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***dans un premier temps, classer les terrains qui relèvent de l'aléa fort du risque d'inondation en inconstructibles, voire l'appliquer également aux terrains définis en aléa moyen au regard du contexte de changement climatique ;***
- ***définir et d'appliquer les prescriptions du PPRi de la Marne et des AZi dans le règlement écrit et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones concernées ;***

[73] Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle ou d'un plus vaste territoire et de s'assurer de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.
Source : https://multimedia.ademe.fr/catalogues/CTecosystemes/fiches/outil11p6364.pdf

[74] Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes. Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

[75] Zone 1AU Autigny-le-Grand (0,2 ha) en zone rouge du PPRi de la Marne Moyenne ; zone 1AUYc à Saudron (210 ha) : risque d'inondation par remontée de nappes ; zone 1AUe à Saudron (42 ha) : risque d'inondation par remontée de nappes (moitié est du terrain) ; zone 2AU à Suzannecourt : risque fort de remontée de nappes sub-affleurantes ; zone 2AU Leschères-sur-le-Blaiseron : sensibilité forte de nappes sub-affleurantes ; 2AU de Noncourt-sur-le-Rongeant : concernée partiellement par l'AZi du Rongeant.
Étant donné le territoire concerné par le PLUi (59 communes), cette liste n'est pas exhaustive.

- ***pour les secteurs concernés, adapter les règlements graphiques et écrits de façon a ce que les aménageurs ou acquéreurs disposent de toute la transparence sur ce point.***

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire intercommunal est sujet à un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléas fort à faible. Le document Évaluation Environnementale cite notamment, parmi les secteurs concernés par ce risque, la zone 1AUYc à Saudron dédiée au projet CIGEO (aléa moyen à l'est du site) et la zone 2AU de Noncourt-sur-le-Rongeant.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est cité dans le règlement qui renvoie aux dispositions réglementaires induites. L'Ae regrette l'absence de leur mention dans les OAP sectorielles.

L'Ae estime que ces prescriptions sont trop succinctes et elle regrette l'absence de mise en exergue des zones urbanisables par rapport aux secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement des argiles. Elle invite le pétitionnaire à définir précisément les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort dans le règlement écrit et les OAP des zones concernées.

L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions[76] sont en vigueur dans les zones d'aléas moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.

Ces nouvelles obligations devront être intégrées dans le dossier.

L'Ae recommande au porteur de projet de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit et les OPA sectorielles des zones concernées.

Comme indiqué dans le règlement général du PLUi, l'Ae rappelle que, depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

Les mouvements de terrain

Le document État Initial de l'Environnement cite les risques de mouvements de terrain qui concernent le territoire du PLUi :

- 1 risque d'effondrement ou d'affaissement lié à la présence de cavités souterraines dans 6 communes à l'ouest de la CCBJC ;
- 1 aléa de glissement de terrain sur la commune de Joinville ;
- 2 aléas d'éboulements de terrain et 1 risque d'érosion des berges sur la commune de Gudmont-Villiers.

Ces risques sont cités dans le règlement qui renvoie aux dispositions réglementaires induites. L'Ae regrette l'absence de leur mention dans les OAP sectorielles.

Elle invite le pétitionnaire à définir les prescriptions associées aux risques de mouvements de terrain dans le règlement écrit et les OAP sectorielles des zones concernées et à les localiser par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la mesure d'accompagnement n°19.2 du SRADDET : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques ».

L'Ae recommande d'indiquer dans le règlement écrit et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées toutes dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain. Il peut s'agir d'éviter en premier lieu les nouvelles urbanisations

[76] Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

dans les zones à risque fort et, si l'évitement n'est pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la stabilité du sol, à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas.

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Le risque industriel et les sites et sols pollués

Le dossier recense le site SEVESO seuil bas sur la commune de Nully[77], les 45 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le seul site recensé dans la base de données BASOL[78] et les 86 sites recensés dans la base de données BASIAS[79] présents sur le territoire et les localise sur une carte générale de la CCBJC.

Le dossier conclut que les zones ouvertes à l'urbanisation au titre de l'habitat ne sont pas concernées par des sites BASIAS, BASOL, SEVESO ou ICPE.[80]

Elle s'interroge aussi sur les actions de dépollutions réalisées ou à réaliser sur les friches (cf point 3.1.4 du présent avis) que le PLUi prévoit d'ouvrir à l'urbanisation.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).

Concernant le centre de stockage CIGEO, l'Ae renvoie l'intercommunalité aux observations et aux recommandations de l'Ae nationale dans son avis du 27 juin 2024. D'une manière générale, le risque sanitaire acceptable de ce site devra être estimé.

L'Ae rappelle notamment *les recommandations suivantes de l'Ae nationale :*

- ***d'approfondir l'analyse des options de gestion des déchets, en prenant en compte l'accessibilité des déchets à très long terme et en décrivant plus précisément l'intérêt d'une option qui panacherait l'entreposage provisoire, le reconditionnement des déchets MA-VL et le stockage à terme par des forages très profonds ;***
- ***d'élargir et d'ouvrir, sans délai, au-delà du territoire local, le débat sur les options permettant de maximiser la durée de mémorisation des activités du centre de stockage et de minimiser les risques de contact dans un futur lointain des populations avec les colis de déchets.***

Transports de matériaux dangereux par canalisations, par route, par voie ferré et par voie fluviale

Le dossier présente le risque lié au transport de matières dangereuses par canalisations de transport de matières dangereuses (2 de gaz et 1 oléoduc), par route, par voie ferrée et par voie fluviale. Les Servitudes d'utilité publique (SUP)[81] sont citées en annexe du PLUi et reportées sur des cartes. Pour une compréhension exhaustive du projet de PLUi, les différents arrêtés de SUP mériteraient d'être joints au dossier. Les OAP des zones ouvertes à

[77] Storopack France, spécialisé dans la fabrication de produits en caoutchouc et en plastique.

[78] https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions

[79] Base de données des anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols). https://www.georisques.gouv.fr/

[80] L'Ae signale qu'en novembre 2021, le système d'information géographique constitué par la CASIAS, carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, a intégré les sites répertoriés dans BASIAS. Elle signale aussi que la base de données « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée » a intégré les sites répertoriés dans BASOL.

[81] La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. http://outil2amenagement.cerema.fr/les-servitudes-d-utilite-publique-affectant-l-r621.html

l'urbanisation localisées à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses devront être complétées par les prescriptions associées[82].

L'Ae recommande de joindre au dossier les différents arrêtés de Servitudes d'utilité publique (SUP) relatives aux transports de matières dangereuses, citées en annexe.

Concernant le centre de stockage CIGEO, l'Ae invite à nouveau le porteur de projet à estimer le risque sanitaire acceptable de ce site, notamment en termes de transports de matériaux dangereux et elle le renvoie à l'avis de l'Ae nationale du 27 juin 2024.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires

12 communes de la CCBJC sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports routiers de la route nationale 7 (RN 7) et 4 communes par les circulations routières sur la route départementale 60 (RD 60). Le règlement interdit les constructions dans une bande de 75 m de part et d'autre des voies à grande circulation routière.

Le document Évaluation Initiale de l'Environnement cite les différents Plans de Prévention des Bruits (PPBE) de la Haute-Marne, présente les Cartes de Bruits Stratégiques de la Haute-Marne et précise que 7 logements déjà existants de la CCBJC sont impactés par le bruit en journée et 5 la nuit, soit 17 habitants, sur les communes de Mussey-sur-Marne et Fronville.[83]

L'Ae estime que l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et l'augmentation des activités telle qu'envisagée, notamment concernant les flux futurs du Parc Innov', vont augmenter la circulation routière et, en conséquence, le nombre de personnes concernées par les nuisances sonores induites. Même si l'isolation acoustique des bâtiments est renforcée, le bruit dans les espaces extérieurs, qui sont aussi des espaces de vie, sera probablement plus difficile à atténuer (à noter que des « écrans » végétaux n'atténuent pas le bruit).

En outre, ce trafic supplémentaire augmentera aussi les risques d'accidents routiers, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les désagréments (poussières, entre autres) liés aux passages des camions et des voitures pour les populations des communes concernées.

Par ailleurs, le dossier ne traite pas des nuisances sonores pour les espèces animales présentes alors même qu'il mentionne l'objectif de « *zones de calme à préserver* ».

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le dossier par une estimation, une analyse exhaustive et une comparaison de :***
  - ***l'augmentation des flux routiers induits par le projet de PLUi (habitat, activités) ;***
  - ***l'évolution des émissions de poussières et des nuisances sonores conséquente au projet de PLUi ;***
  - ***l'évolution du trafic routier et de ses conséquences (accidents, émissions de gaz à effet de serre, désagréments dus au passage des voitures et des camions) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation locale, le cas échéant ;***
- ***aménager des merlons anti-bruit ou des écrans végétaux denses ;***
- ***trouver des alternatives à l'augmentation du trafic routier et des risques induits (accidentologie, gaz à effet de serre, risque de passage dans des petites communes…) ;***
- ***reporter sur le règlement graphique un zonage d'information le long des voiries concernées par un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres et compléter le règlement écrit par un rappel sur l'obligation de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur***

[82] Le document Évaluation Environnementale indique que l'OAP de Vecqueville classée en zone 2AU est localisée à proximité d'une canalisation de gaz.

[83] Document Évaluation Initiale de l'Environnement, page 225, dossier du pétitionnaire.

relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures.

Aucune commune n'est concernée par les nuisances sonores liées au ferroviaire. Les déchets destinés à être enfouis sur le site CIGEO seraient acheminés par voie ferrée, d'après les éléments du dossier.

L'Ae rappelle la recommandation de l'Ae nationale dans son avis du 27 juin 2024 dans lequel elle *recommande de reprendre l'analyse des incidences sanitaires du projet en comparant les bruits modélisés avec les niveaux de référence pour le bruit des lignes directrices de l'OMS.*

3.6. Le climat , l'air et l'énergie

L'Ae souligne avec intérêt la présentation d'un diagnostic climatique du territoire de la CCBJC avec une anticipation du dérèglement climatique à l'horizon 2055 et l'aggravation des risques, les impacts sur la santé humaine, les tensions sur les ressources naturelles et les impacts sur la TVB et les paysages.

La lutte contre le changement climatique (CC)

Le projet de PLUi autorise les installations de production d'énergie renouvelable (EnR) et encourage la rénovation énergétique des logements. Il prévoit aussi le développement des mobilités alternatives à l'automobile, la diversification de l'agriculture et la valorisation des productions locales et des circuits de proximité (maraîchage) et de pratiques agricoles plus durables[84], le développement et la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité en évitant l'urbanisation de ces milieux naturels et la réduction des pollutions lumineuses dans les futurs bâtiments.

L'adaptation du territoire au changement climatique

L'Ae regrette l'absence d'une OAP spécifique à l'adaptation au changement climatique présentant les dispositions prises pour réduire la vulnérabilité du territoire. Et ce, d'autant plus que le territoire présente des vulnérabilités évidentes et fortes à l'intensification des phénomènes climatiques en cours, notamment :

- inondations ;
- retrait-gonflement des argiles ;
- mouvements de terrain ;
- vulnérabilité des ressources en eau en quantité et en qualité.

Étant donné l'absence de PCAET couvrant le territoire de l'intercommunalité, l'Ae invite la collectivité à compléter les actions d'adaptation au changement climatique avec notamment les enjeux suivants :

- installation de mobilier urbain à l'ombre, notamment sièges pour les personnes fragiles (personnes âgées, enfants en bas âge…) ;
- bonne gestion de la ressource en eau : qualité/quantité eau potable, gestion intégrée des eaux pluviales pour permettre le rechargement des nappes.

L'Ae recommande au porteur de projet de compléter le projet de PLUi avec une OAP spécifique à l'adaptation du territoire au changement climatique pour développer davantage d'actions.

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (https://drias-eau.fr/ et https://drias-climat.fr/) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il

[84] Agriculture biologique, réintroduction de la biodiversité dans les espaces agricoles, replantation des haies, maintien d'une diversité des paysages.

faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : https://meteofrance.com/climadiag-commune

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients[85] et le site ressources du ministère de la transition écologique[86].

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter – Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permis les logements et les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

Pour adapter le territoire au changement climatique, l'Ae recommande à l'intercommunalité de se référer aux outils de Météofrance et DRIAS pour le diagnostic de vulnérabilité et le programme d'actions à intégrer dans le projet de révision.

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 81,1 % des déplacements domicile-travail des habitants de la CCBJC s'effectuent en voiture, 2 % en transports en commun, 7,5 % à pied et 2,4 % à vélo[87][88]. L'Ae regrette l'absence d'une OAP thématique spécifique aux mobilités.

Le choix des sites de mixité urbaine s'est basé sur des objectifs de diminution des déplacements en rapprochant les lieux d'habitat, de vie, d'emploi, de services… de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, de maintien des populations « fragiles » sur place (personnes âgées) et de limitation des GES.

Dans l'OAP « Valorisation des Cœurs de village » la mobilité piétonne est identifiée pour accompagner le vieillissement de la population et faciliter les déplacements doux de proximité. Les OAP sectorielles prévoient des liaisons piétonnes et cyclables à créer. L'Ae souligne la protection des venelles/cheminements déjà existants au cœur des communes ou sur le pourtour des communes au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.[89]

L'Ae regrette l'absence de projets concernant le développement de l'offre de transports en commun et pour promouvoir leur utilisation *a minima* au niveau intercommunal, voire au niveau départemental, en cohérence avec les territoires environnants.

Elle invite aussi le porteur de projet à estimer l'augmentation des déplacements induits du fait de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs au titre de l'habitat et du développement des activités économiques (Parc Innov', CIGEO, autres activités économiques et tourisme).

Elle renvoie la collectivité à la règle n°26 du SRADDET relative à l'articulation des transports publics.

L'Ae recommande de prendre l'attache des intercommunalités voisines (notamment au niveau du futur SCoT) et du département ou de la Région pour un développement des offres de transports en commun sur le territoire.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

L'Ae souligne la présentation de l'état des lieux des EnR sur le territoire de la CCBJC et de leur potentiel de développement.

Le règlement n'identifie pas spécifiquement de zones pour le développement de dispositifs de productions d'EnR. Il encourage néanmoins l'installation de productions d'EnR en cas de

85 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience
86 https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/
87 6,1 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer et 0,9 % se déplacent en deux-roues motorisé.
88 Sources des pourcentages, INSEE 2021.
89 **Article L.151-38 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

constructions neuves avec toitures terrasses (panneaux solaires ou photovoltaïques, petit éolien domestique).

L'Ae souligne l'encouragement à l'utilisation de matériaux biosourcés dans les bâtiments.

Elle rappelle que le SRADDET met en priorité le développement de l'énergie solaire sur les toitures. Elle invite la communauté de communes, pour favoriser le développement de l'énergie solaire sur les toitures (thermique et photovoltaïque), à joindre au PLUi un cadastre solaire repérant les secteurs propices au développement de l'énergie solaire.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, *elle recommande la mise en place de la démarche Éviter- Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental*.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***identifier spécifiquement des zones de développement de dispositifs d'EnR dans le règlement ;***
- ***joindre un cadastre solaire au dossier de PLUi pour repérer les secteurs propices au développement de l'énergie solaire.***

La limitation des émissions des gaz à effet de serre (GES)

L'Ae note les informations relatives à la présentation des GES et des différents polluants atmosphériques sur le territoire de la CCBJC.

Le PLUi ne prévoit pas d'actions pour promouvoir le stockage carbone sur le territoire.

L'Ae invite le porteur de projet à estimer l'augmentation des GES et des polluants atmosphériques induits par l'ouverture de zones à urbaniser au titre de l'habitat et par le développement des activités économiques.

L'Ae recommande d'estimer l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones ouvertes au titre de l'habitat et de l'offre économique sur l'intercommunalité et d'identifier des mesures pour les réduire.

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier présente les unités paysagères du territoire, le patrimoine historique, archéologique, culturel et environnemental de la CCBJC. Le règlement écrit comporte des règles architecturales particulières pour assurer et préserver la qualité du paysage urbain (ouvertures, volumes, couleurs, matériaux, choix des espèces végétales…).

L'Ae note par ailleurs l'OAP Valorisation des Cœurs de village qui a pour objectifs d'améliorer la qualité paysagère des entrées de villes et de villages et de favoriser les mobilités douces, l'accessibilité, le développement du tourisme, les lieux de convivialité, l'accueil des services, la promotion de la nature jusqu'au cœur des villages, l'intégration des logements neufs au sein du bâti ancien …

Les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ont été cités au paragraphe 3.2.1. du présent avis relatif aux zones naturelles.

Les sites archéologiques et le patrimoine historiques sont protégés dans le dossier de PLUi qui prend en compte les dispositions particulières applicables à ces sites et monuments.

L'Ae souligne aussi le recours aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme par lesquelles la collectivité entend préserver des éléments patrimoniaux remarquables pour des motifs d'ordre culturel, historique et archéologique, qui sont repris dans le règlement graphique et dans le règlement écrit.

L'Ae s'interroge néanmoins sur l'intégration paysagère des projets CIGEO et du Parc Innov', notamment concernant la proximité du futur site CIGEO avec 3 entrées de villes. Elle observe aussi que, d'après la carte des « *zones AU croisant les périmètres de protection des paysages* »,[90] des zones ouvertes à l'urbanisation risquent d'impacter des paysages et des sites classés / inscrits.

Le dossier montre que la zone 2AU de Suzannecourt est concernée par le périmètre de protection des Monuments historiques relatif à l'église de la commune et que 4 zones 2AU sont situées à proximité d'entrées de ville qualitatives. L'Ae observe que des terrains ouverts à l'urbanisation[91] comportent des éléments paysagers qu'il conviendra de préserver. Le projet de PLUi devra prendre en compte ces éléments patrimoniaux remarquables et inscrire les prescriptions afférentes dans le règlement et les OAP concernées.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le dossier avec des précisions concernant l'intégration paysagère des projets CIGEO et du Parc Innov' ;***
- ***éviter l'urbanisation dans les périmètres de protection des paysages et des sites classés/inscrits.***

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

L'Ae s'interroge sur la présentation de 2 tableaux d'indicateurs de suivi[92] du PLUi, dont les données sont différentes :

Indicateurs du document Justifications :	Indicateurs du document Évaluation Environnementale :
Objectifs	Objectifs du PADD
Outils / méthode / critère	Impact suivi
1ers indicateurs envisagés	Indicateurs
Fréquence d'analyse	Source
Source de la donnée	Mise à jour / périodicité

Le tableau de suivi des indicateurs du document Justifications prévoit un bilan de la mise en œuvre du PLUi après 6 années d'entrée en vigueur du document d'urbanisme et un bilan annuel pour un indicateur (« Fréquentation touristique en nombre de touristes »). Le tableau de suivi des indicateurs du document Évaluation Environnementale ne précise pas la périodicité de la mise en œuvre du PLUi. L'Ae observe que le dossier ne prévoit pas les mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***préciser quel tableau de suivi de la mise en œuvre du PLUi sera utilisé ;***
- ***compléter le tableau de suivi du document Évaluation Environnementale avec la périodicité de la mise en œuvre du PLUi pour chaque indicateur ;***
- ***préciser, pour le tableau qui sera effectivement suivi, les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs et de définir des objectifs pour l'intégralité des indicateurs de suivi.***

[90] Evaluation Environnementale, page 46. Dossier du pétitionnaire.
[91] Sur les communes d'Autigny-le-Petit, Bécourt, Bouzancourt, Guindrecourt-aux-Ormes, Joinville, Noncourt-sur-le-Rongeant, Nully, Sailly et Suzannecourt.
[92] Justifications, page 110 ; Évaluation Environnementale, page 177. Dossier du pétitionnaire.

3.9. Le résumé non technique

Le dossier comporte un résumé non technique qui mériterait d'être complété avec les éléments-clés chiffrés du projet de PLUi (évolution de la population retenue, nombre de logements mobilisés, surfaces des zones ouvertes à l'extension…).

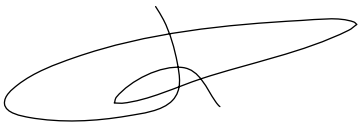
Pour une compréhension exhaustive du PLUi, l'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le résumé non technique avec les objectifs-clés chiffrés du projet.

METZ, le 27 mai 2025

Pour la Mission Régionale

d'Autorité environnementale,

le président, par intérim



Jérôme GIURICI