



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-MARNE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Chaumont, le

4 MAR 2014

## Avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement au titre de l'article L.121-12 du code de l'urbanisme

### Plan local d'urbanisme de la commune de Prauthoy département de la Haute-Marne

Par délibération du 9 décembre 2013, le conseil municipal de Prauthoy a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

La commune abrite en partie le site Natura 2000 « Pelouses du Sud-Est haut-marnais ».

Dans ce contexte, conformément aux dispositions des articles L.121-10 et R.121-15 du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale et est soumis à l'avis du préfet de la Haute-Marne, en sa qualité d'autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental, c'est-à-dire les éléments figurant dans le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Il est joint au dossier d'enquête publique.

Le directeur de l'agence régionale de santé a été consulté lors de l'élaboration du présent avis.

Cet avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le document peut être soumis.

#### 1. Rappel du contexte

La commune de Prauthoy a prescrit, par délibération du conseil municipal du 24 janvier 2005, la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme. Le projet de PLU arrêté le 18 juin 2012 a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 28 décembre 2012. La commune a arrêté une nouvelle version de son PLU le 9 décembre 2013, sur laquelle porte le présent avis.

Conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un règlement.

Le PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation est défini par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Ce rapport doit :

- exposer le diagnostic, analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- expliquer les choix retenus pour établir le PADD et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- comprendre un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation doit être proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### A. Analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution

L'état initial de l'environnement aborde la plupart des thématiques environnementales sans toutefois faire l'objet d'une synthèse des enjeux.

#### Consommation d'espace

Le rapport analyse par des photos aériennes la consommation du foncier. Depuis 1986, 24 hectares ont été artificialisés : 4 ha pour accueillir la construction d'environ 18 logements et près de 20 ha pour la zone d'activités.

La population communale est en légère baisse depuis 1982 et compte en 2010 505 habitants.

#### Paysage et patrimoine

La commune se situe dans la vallée de la Vingeanne, entité paysagère du Langrois Ouvert. La végétation joue un rôle important sur le territoire : les vergers et les boisements ceinturant le village assurent en effet une remarquable transition espace bâti / espace naturel et constituent un réservoir biologiquement riche.

Par ailleurs, la commune possède un attrait patrimonial grâce à une église classée au titre des monuments historiques et à la présence de vestiges archéologiques.

#### Milieux naturels et biodiversité

La commune abrite en partie le site d'importance communautaire (SIC)<sup>1</sup> « Pelouses du Sud-Est haut-marnais » et les ZNIEFF<sup>2</sup> de type I « Pelouses calcaires de Dommarien, Prauthoy et Montsaugeon », « Bois de Montanson et lisières à Prauthoy, Aubigny et Montsaugeon » et « Escarpements boisés et pelouses du Chanoi à Prauthoy ».

Le rapport fait une présentation générale de chacun de ces sites. Toutefois, la description du site Natura 2000 ne mentionne pas la présence du Grand Rhinolophe, espèce figurant sur la liste rouge des espèces menacées en Champagne-Ardenne.

Le rapport identifie des réservoirs biologiques tels que les prairies et les massifs forestiers, notamment le bois de Montanson. Il indique également que certains milieux présents sur le territoire possèdent des caractéristiques similaires au site Natura 2000, sans toutefois identifier clairement ces milieux.

Par ailleurs, l'absence d'une description de la faune et de la flore présente sur la commune, y compris en dehors de ces zones, ne permet pas de connaître précisément les enjeux naturels du territoire, d'autant que la commune de Prauthoy abrite des espèces animales protégées telles que le Coucou gris ou le Milan royal.

La commune présente une trame verte et bleue matérialisée par des formations boisées variées et trois ruisseaux (Foreuse, Etivau et Valfleur).

Le rapport fait état de la présence de deux zones humides sur le territoire qui, bien que localisées sur une carte, ne sont pas clairement caractérisées.

#### Risques naturels

Le rapport fait état d'un risque de remontée de nappe en cas de fortes pluies. Le risque de retrait-gonflement des argiles, provoquant des mouvements différentiels de terrain, est également présent en aléa moyen sur deux zones de la commune. Les recommandations relatives aux constructions dans ces zones à risques, présentes dans le diagnostic, auraient pu figurer dans le règlement.

---

1 Site Natura 2000 désigné au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

## **Ressource en eau et assainissement**

Les questions de l'eau potable, de l'assainissement et des déchets sont abordées dans l'annexe sanitaire du rapport.

La commune est alimentée en eau potable par trois sources : les sources de Bussière et Vernois situées sur le territoire communal et la source de Rochefontaine située sur la commune de Val-d'Esnoms. Aucune carte ne permet de visualiser la situation de ces captages.

La commune est munie d'un système d'assainissement collectif sur la majeure partie du bourg et dispose d'une unité de traitement d'une capacité de 500 équivalent-habitants (EH), dont l'adaptation à 750 EH est envisagée. Le rapport mentionne qu'un zonage d'assainissement réalisé en 2010 sera soumis à enquête publique en même temps que le PLU.

## **Perspectives d'évolution**

Le rapport fait un bilan du Plan d'Occupation des Sols et expose les tendances d'évolution souhaitées. Toutefois, cette analyse prospective n'est faite que sur la base de la réalisation et la mise en œuvre du PLU. La présentation d'un scénario « au fil de l'eau » aurait permis de mieux mesurer les incidences positives et / ou négatives du projet de PLU sur l'environnement et ainsi de le justifier au regard des préoccupations environnementales.

## **Articulation avec les autres documents de planification**

Le rapport fait état du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée avec lequel il doit être compatible sans toutefois préciser les dispositions du PLU qui justifient le respect de cette compatibilité.

### ***B. Justification des choix d'aménagement***

Le PLU définit :

- une zone urbaine (U) d'une superficie de 61,6 ha ;
- des zones à urbaniser (AU) représentant une superficie totale de 26,7 ha, parmi lesquelles une zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AUa) de 7,3 ha, une zone à urbaniser à vocation économique (1AUy) de 12,1 ha et une zone à urbaniser à long terme à vocation économique (2AUy) de 7,3 ha ;
- une zone naturelle (N) d'une superficie de 801,4 ha ;
- une zone agricole (A) de 349,3 ha.

Le rapport présente le scénario démographique sur lequel s'appuie ce zonage, en particulier la définition de la zone 1AUa.

La commune souhaite pour répondre à la demande accueillir 45 habitants d'ici à 2030 afin d'atteindre une population de 550 habitants.

En considérant le desserrement des ménages<sup>3</sup> et la vacance de logements existants, la commune estime nécessaire la construction de 28 nouveaux logements (dont 11 sont prévus dans un lotissement d'une emprise de 2,3 ha).

Dans le calcul de la superficie nécessaire à la construction de ces logements, le rapport prend en compte un coefficient de rétention foncière de 40 % et ajoute 1,9 ha actuellement disponibles, dont 1,5 ha sont situés au sein de la zone U. Le calcul semble surestimer la rétention foncière existante.

La superficie jugée nécessaire, en s'appuyant sur le potentiel en dents creuses, est ainsi de 6,5 ha. La superficie de 7,3 ha de zone AU n'apparaît donc pas justifiée.

### ***C. Analyse des incidences prévisibles du plan sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire, et le cas échéant compenser ces incidences***

Le rapport présente une analyse correcte des incidences du PLU sur l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et des paysages mais la structuration du rapport ne rend pas la lecture aisée.

---

3 Diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, développement des familles monoparentales, départ des jeunes du domicile parental, vieillissement de la population, etc.

Bien que les zones à urbaniser représentent 26,7 ha, celles-ci étant situées en continuité de la trame bâtie, le rapport n'identifie aucun impact sur l'unité urbaine de la commune.

Toutefois, il indique que la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation, au pied d'une colline boisée, tend à engendrer un impact sur le paysage naturel. Le règlement met en place des mesures d'atténuation des impacts sur les secteurs les plus sensibles qui seront surtout efficaces en vision lointaine.

À la suite de cette analyse, le chapitre « hiérarchisation des enjeux » souligne la nécessité de porter une attention particulière à la zone à urbaniser à vocation d'activités, qui présente également une forte sensibilité paysagère, architecturale et environnementale. Le rapport ne précise toutefois pas la façon dont cet enjeu a été pris en compte.

#### **Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000**

Le rapport comprend une évaluation des incidences sur le SIC « Pelouses du Sud-Est haut-marnais » réparti en plusieurs entités. Deux de ces entités sont présentes sur le territoire communal, à plus d'un kilomètre au nord-est et à l'est du village.

L'évaluation conclut à des incidences très faibles, voire nulles sur ce site. En effet, l'urbanisation projetée se situant à l'ouest de la voie ferrée et de la RD 974, elle ne devrait pas porter atteinte au SIC. De plus, les zones d'extension se situent à proximité de la partie actuellement urbanisée de la commune.

#### ***D. Dispositif de suivi et résumé non technique***

Le rapport présente des indicateurs de suivi des effets du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels, les risques et nuisances et l'évolution de l'urbanisation. Ces indicateurs apparaissent, pour la plupart, pertinents et adaptés aux objectifs de la commune, bien que certains semblent difficilement exploitables. Par exemple, le PLU propose de « Favoriser la mise en œuvre de projets de constructions susceptibles de diminuer l'émission de gaz à effet de serre » par le suivi des permis délivrés, sans déterminer le type de construction concerné.

Le rapport comprend un résumé non technique qui mériterait d'exposer plus clairement les objectifs du PLU, les principales caractéristiques du zonage et les indicateurs de suivi.

### **3. Prise en compte de l'environnement dans le projet de document d'urbanisme**

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables sont globalement favorables à l'environnement.

Le PLU arrêté le 18 juin 2012 a évolué avec une meilleure prise en compte de l'environnement. Les incidences du PLU sur l'environnement ont été analysées de manière plus précise et le rapport a été complété d'un dispositif de suivi et d'un résumé non technique.

Toutefois, bien que la superficie des zones à urbaniser ait été réduite depuis le 1er arrêt du PLU, la surface ouverte à l'urbanisation destinée à l'habitat et aux activités économiques reste conséquente.

Pour assurer une meilleure protection, plusieurs ajustements et compléments au zonage pourraient être réalisés :

- les ZNIEFF pourraient être classées en zone naturelle patrimoniale à conserver. En effet, pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, certaines pratiques de nature à remettre en cause la valeur de ces milieux, telles que le défrichement, les plantations, les constructions, le retournement de prairies et la circulation d'engins lourds en dehors des chemins pourraient être interdites.
- les zones humides pourraient faire l'objet d'un zonage spécifique.
- les risques naturels, qui ne sont pas zonés dans le PLU, pourraient être traduits dans le règlement.

Quelques mesures de mise en valeur des milieux listées dans le PLU sont à souligner. Le PLU classe les massifs boisés significatifs en zone naturelle et pérennise les espaces de jardin aux franges du bourg. Il aurait été souhaitable de réserver la classification en espaces boisés aux seules surfaces boisées naturelles afin de ne pas classer sous cette dénomination d'éventuelles plantations de peupliers sans intérêt écologique.

Le PLU propose par ailleurs de préserver les caractéristiques du bâti traditionnel, de préserver la structure de la trame urbaine et d'éviter l'urbanisation linéaire systématique.

Le PLU prend également des mesures en faveur de la réduction des émissions de GES, en autorisant l'installation d'activités économiques de proximité pour réduire les déplacements domicile-travail, et en faveur de la maîtrise de la consommation énergétique, en autorisant les dispositifs d'économie d'énergie pour les particuliers.

Enfin, la capacité de la station d'épuration a été correctement réfléchi au regard de la croissance démographique souhaitée. Les ressources en eau potable ont été estimées suffisantes.

#### **4. Conclusion**

Le rapport comprend toutes les parties requises par le code de l'urbanisme, à l'exception des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU.

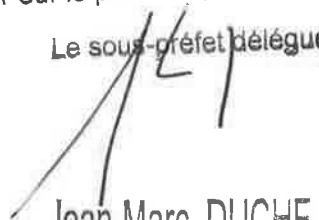
Par ailleurs, il manque de clarté sur certains points tels que l'analyse des effets sur le paysage. De plus, l'état initial de l'environnement aurait pu être développé, notamment sur les zones humides.

Cependant, le projet de PLU de la commune de Prauthoy respecte globalement les enjeux environnementaux du territoire et présente une meilleure prise en compte de l'environnement que le projet arrêté le 18 juin 2012.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation

Le sous-préfet délégué



Jean-Marc DUCHE