



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-MARNE

- 5 FEV. 2015

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

Chaumont, le

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 Condes -
Département de la Haute-Marne**

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, la commune de Condes a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

La commune est située sur un territoire en grande partie naturel qui comprend notamment un site Natura 2000. Dans ce contexte, conformément aux dispositions des articles L.121-10 et L.121-12 du code de l'urbanisme, le PLU 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) et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Le directeur de l'agence régionale de santé a été consulté lors de son élaboration.

Le présent avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le document peut être soumis. Le conseil municipal de la commune est l'autorité compétente pour approuver le PLU.

1. Rappel du contexte

La commune de Condes a prescrit, par délibérations du conseil municipal du 20 février 2009 et du 24 juillet 2009, la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant plan local d'urbanisme.

Le projet a été arrêté une première fois le 9 septembre 2013 et soumis à l'avis de l'autorité environnementale qui a émis son avis le 5 décembre 2013. Depuis lors, la commune a modifié puis arrêté une seconde fois son projet : la superficie des zones destinées à l'urbanisation future (zones 1AU et 2AU), notamment, a été revue à la baisse. En outre, le rapport de présentation a été complété sur certains points comme la prise en compte des espèces protégées ou des continuités écologiques. Le présent avis reprend le contenu de l'avis précédent, adapté pour tenir compte des éléments actualisés du projet de PLU.

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.

Lorsque le PLU doit faire 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 :

- expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

- explique les choix retenus pour établir le PADD et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- comprend un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'autorité environnementale émet un avis sur la qualité du rapport environnemental ainsi que sur la pertinence des dispositions du PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

A. Présentation du diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial abordent toutes les thématiques requises et sont globalement bien illustrés. Cependant, certaines thématiques ne sont abordées que par une liste des données brutes (rapport du BRGM, fiches ZNIEFF, etc.), et certains graphiques sont peu clairs.

Par ailleurs, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de révision du POS ne sont pas exposées. La description d'un tel scénario aurait permis de mieux mesurer les incidences positives et / ou négatives du document sur l'environnement et de mieux en justifier les dispositions.

Consommation d'espace

Le rapport présente une analyse de la consommation d'espace sur la période 2007-2011. Sur cette période, les données présentent une évolution nulle de la consommation d'espace. Néanmoins, il n'est possible d'en tirer aucune conclusion claire, la période étant trop courte pour refléter une quelconque tendance d'évolution sur la commune.

Bien qu'une fiche récapitule la consommation d'espace par l'habitat depuis 1968 au regard de l'évolution de la population et du nombre de ménages, aucune analyse n'en est faite.

La commune connaît d'abord entre 1990 et 2004 une baisse démographique pour atteindre 240 habitants, puis une hausse, avec une population de 315 habitants en 2010. Le rapport indique que la commune compte 150 logements en 2010 sans préciser le nombre de logements vacants.

Milieux naturels

Le territoire de la commune abrite les espaces naturels remarquables suivants :

- le site d'importance communautaire (SIC) « Buxaies de Condes Brethenay » ;
- les ZNIEFF de type I « Bois et pelouses du coteau de Vaux entre Condes et Brethenay », « Rivière de la Marne et étang à Condes » et « Coteau boisé des buis à Condes » ;
- la ZNIEFF de type II « Vallée de la Marne de Chaumont à Gourzon ».

La description réalisée dans le rapport de présentation est une insertion des fiches existantes (Docob ou inventaire). Cette description aurait mérité d'être approfondie sur le territoire de la commune.

Le rapport identifie certaines espèces protégées par la réglementation, notamment d'oiseaux, susceptibles de fréquenter le territoire communal, mais sans identifier clairement les secteurs concernés. L'analyse du paysage a permis d'identifier les principaux éléments de la trame verte et bleue sur le territoire communal. Le rapport fait notamment apparaître la fonction de corridor écologique de la vallée de la Marne, qui traverse la commune du sud au nord, et met en évidence l'importance des espaces boisés en tant que réservoirs de biodiversité.

Risques et nuisances

La commune de Condes, concernée par l'aléa inondation, est intégrée dans l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Marne amont. Le rapport présente ainsi une carte des zones inondables qui permet une bonne visualisation de l'aléa.

La commune est également concernée par un risque d'éboulement (rapport du BRGM). Le PLU reprend le rapport du BRGM sur l'événement du 11 juin 2010. Une meilleure appropriation de ces éléments aurait pu être faite par le rapport de présentation.

La commune est traversée par la route départementale RD200. Si les risques liés à la circulation sur cette route sont pris en compte, ce n'est pas le cas de l'exposition des populations au bruit généré par cette infrastructure.

Paysage

Le rapport présente les spécificités du paysage (présence de la Marne, de massifs boisés, de cultures, etc.) et les points de vue remarquables, ainsi que le patrimoine bâti et archéologique de la commune. Le rapport présente par ailleurs, les évolutions du bâti et analyse les « dents creuses » dans le tissu urbain.

Eau et assainissement

L'assainissement est individuel sur l'ensemble de la commune. Dans l'attente de la mise en place d'un assainissement collectif, un zonage d'assainissement a été validé le 10 décembre 2008 sur la commune. La thématique des déchets (collecte, traitement) n'est pas abordée dans le rapport qui renvoie au site internet de l'organisme chargé de la collecte.

Un captage d'alimentation en eau potable, qui sert à l'alimentation de 9 communes, est situé sur le territoire de Condes. Le rapport présente une carte du périmètre de protection rapprochée et éloignée, en précisant que le captage ne se situe pas en zone inondable. Or, au regard de l'atlas des zones inondables, il apparaît qu'il se situe en zone de risque fort d'inondation.

Enfin, la présence d'une carte de synthèse des enjeux environnementaux sur la commune permet de visualiser facilement l'ensemble des espaces naturels remarquables, les zones humides et les périmètres de protection de captage sur le territoire communal. De plus, l'état initial présente des données sur la qualité de l'air et les déplacements sur la commune.

B. Justification des choix d'aménagement

Le PLU retient un scénario de croissance démographique. La commune fixe ainsi l'objectif de construction de 1,5 logement par an sur 15 ans, soit 22 logements à l'horizon 2029, ce qui devrait permettre l'accueil d'environ 49 nouveaux habitants. Cette projection nécessiterait d'ouvrir une superficie de 2,66 ha à l'urbanisation. Le rapport expose les hypothèses ayant mené à ce résultat : superficie par logement, nombre de personnes par ménage, coefficient de rétention foncière.

Le rapport présente un tableau récapitulatif du zonage retenu en distinguant deux catégories de zones : les zones urbaines et les zones naturelles. Le PLU définit :

- une zone urbaine (U), comprenant les zones Ua, Ub et Us, pour un total de 20,27 ha ;
- une zone agricole et forestière (A) de 161,26 ha, à laquelle s'ajoute un secteur agricole paysager (Ap) de 61,17 ha pour un total de 222,43 ha ;
- une zone naturelle (N) de 101,68 ha à laquelle s'ajoutent des secteurs Nc¹ (7,28 ha), Nh² (2,74 ha), Nl³ (2,60 ha), Np⁴ (146,12 ha), Ns⁵ (2,40 ha), soit 258,82 ha au total ;
- une zone à vocation résidentielle à urbaniser à court et moyen terme (1AU) de 1,64 ha ainsi qu'une zone à vocation résidentielle à urbaniser à long terme (2AU) de 0,73 ha. On note que la version précédente du projet, soumise à l'avis de l'autorité environnementale en 2013, prévoyait des zones 1AU et 2AU de, respectivement, 2,94 et 2,72 ha.

1 secteur naturel lié au canal

2 secteur naturel d'habitat isolé

3 secteur naturel de loisirs

4 secteur naturel patrimoine (ZNIEFF et site Natura 2000)

5 secteur naturel réservé aux sports

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

Un tableau présente chaque orientation du PADD, sa traduction dans le PLU et son incidence qualifiée de « négative à très positive ». Si ce tableau montre des incidences globalement positives, celles-ci sont examinées « au regard du territoire », donc de façon globale, et non au regard des différentes thématiques environnementales. Cette analyse manque par conséquent de justification. Par exemple, l'impact des orientations visant à développer les réseaux et équipements sur les milieux naturels n'est pas analysé. Il en va de même des incidences du PLU sur la santé des populations (exposition au bruit, aux pollutions).

Le rapport précise toutefois que la protection des ZNIEFF et du site Natura 2000 est garantie par le classement en zone Np, que les zones AU se situent en dehors du périmètre de protection rapprochée du captage et que le risque inondation a été suffisamment pris en compte.

Par ailleurs, le PLU prévoit :

- l'inscription de 187,5 ha de forêts de peupliers ou résineux en Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement est davantage adapté aux surfaces boisées naturelles qu'aux plantations de peupliers ou résineux.
- la protection de 1,52 ha de jardins en application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans le but de préserver des cônes de vue ou des espaces créant un tampon entre l'agricole et l'urbain.

Évaluation des incidences Natura 2000

Une évaluation des incidences Natura 2000 sur le site « Buxaies de Condes Brethenay » est annexée au rapport. Bien que la majeure partie du site soit classée en zone Np, l'évaluation relève la présence sur le site :

- du secteur Uapr : secteur urbain ancien patrimonial et à risque. Le règlement y interdit toute nouvelle construction ;
- d'une partie du secteur Ns : secteur naturel réservé aux sports qui correspond à un ancien terrain de sport à l'abandon. Le règlement y interdit les constructions définitives.

Par ailleurs, une partie du secteur NI (secteur naturel de loisirs), qui correspond à un secteur qui encadre les constructions de pêche présentes sur les bords de la Marne, se situe en bordure du site Natura 2000. Une construction est présente sur le site en limite est. Le règlement autorise uniquement la construction d'un abri inférieur à 20 m² par unité foncière. D'autre part, le document d'objectifs du site analyse la compatibilité des activités humaines avec le site « Buxaies de Condes Brethenay » : les activités de loisirs, telles que la pêche, ont un effet neutre sur les objectifs de conservation du site. L'évaluation conclut ainsi à juste titre à l'absence d'incidence notable sur le site.

D. Dispositif de suivi du plan et résumé non technique

Le rapport présente des indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'évolution démographique, l'évolution de l'habitat et la consommation foncière. Il ne propose pas d'indicateur de suivi des effets du PLU sur l'environnement, par exemple sur les milieux naturels ou les espèces protégées. Par ailleurs, il n'expose pas les modalités de suivi et de recueil de ces indicateurs.

Conformément à la réglementation, le rapport comprend un résumé non technique. Celui-ci est succinct et se limite à une présentation générale de la procédure de révision, du territoire communal et des principales orientations du projet présenté. Ainsi, le résumé non technique n'apparaît pas suffisant pour permettre au lecteur d'appréhender, à sa seule lecture, les effets du projet de PLU sur l'environnement.

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

Le PLU a considéré le risque d'inondation, notamment par la création d'un zonage spécifique (Ubi, Nli, etc.) accompagné d'un règlement adapté. Le risque de chute de bloc est également identifié par le zonage Uapri. En revanche, les zones humides ne font pas l'objet d'un zonage garantissant leur préservation.

Par ailleurs, si les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion eaux (SDAGE) « Seine-Normandie » sont présentées, la façon dont le PLU s'attache à les respecter n'est pas expliquée, notamment en ce qui concerne la gestion du risque inondation, la gestion des ressources ou la protection des zones humides. En outre, les besoins futurs en eau potable n'ont pas été estimés.

Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) ont été classés en zone Np, mais les dispositions réglementaires applicables ne permettent pas de protéger totalement la valeur de ces secteurs, certaines pratiques de nature à remettre en cause la qualité de ces milieux, telles que les défrichements ou le retournement des prairies, étant permises par le projet de PLU.

Enfin, bien qu'une des orientations du PADD soit la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aucune mesure spécifique n'est prise pour assurer leur protection.

4. Conclusions

Le rapport de présentation est globalement de bonne qualité. Cependant, certaines thématiques de l'état initial et du diagnostic sont peu claires et n'ont pas été suffisamment analysées. De plus, les perspectives d'évolution du territoire, notamment la consommation d'espace, en l'absence de révision du POS ne sont pas présentées.

Le PLU a pris en compte les contraintes environnementales du territoire. Toutefois, les zones humides et les continuités écologiques auraient pu être mieux traitées et intégrées au projet.

Enfin, afin de garantir la bonne information du public, l'autorité environnementale recommande que le résumé non technique du rapport de présentation soit complété afin de traiter l'ensemble des thématiques abordées dans le rapport, en particulier la justification des choix retenus et les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale de la Préfecture,



Khalida SELLALI

