



PRÉFET DE HAUTE-MARNE

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

Chaumont, le 20/11/2015

**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**

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, la commune de Prauthoy a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté en séance du conseil municipal du 17 août 2015.

La commune est située sur un territoire qui recoupe le site Natura 2000 « Pelouses du Sud-Est haut-marnais ». 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 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 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, puis dans une nouvelle version le 9 décembre 2013 a fait l'objet de deux avis de l'autorité environnementale en date du 28 décembre 2012 et du 4 mars 2014. La commune a arrêté une nouvelle version de son PLU le 17 août 2015, 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.

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 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.

## **2. Qualité de l'évaluation environnementale**

La commune de Prauthoy est située en limite sud du département de la Haute-Marne, à 20 km au sud de Langres et 40 km au nord de Dijon.

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**

Comptant en 2012, 496 habitants, la commune de Prauthoy voit sa population diminuer depuis 1982. Le rapport analyse par des photos aériennes la consommation du foncier. Depuis 1986, 24 hectares ont été urbanisés : 4 ha pour accueillir la construction d'environ 18 logements et près de 20 ha pour la zone d'activités.

### **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.

### **Milieus naturels et biodiversité**

La commune abrite en partie la zone spéciale de conservation « Pelouses du Sud-Est haut-marnais » et les ZNIEFF<sup>1</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.

La commune présente une trame verte et bleue matérialisée par des formations boisées variées, dont le bois de Montanson, prairies et trois ruisseaux, la Foreuse, l'Etivau et le Valfleur. 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.

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.

1 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 I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.

## **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 Vail-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.

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

Le PLU définit :

- une zone urbaine (U) d'une superficie de 59,6 ha ;
- des zones à urbaniser (AU) représentant une superficie totale de 9 ha, parmi lesquelles une zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AUa) de 2,5 ha, une zone à urbaniser à vocation industrielle et artisanale (1AUy) de 6,5 ha ;
- une zone naturelle (N) d'une superficie de 810,7 ha ;
- une zone agricole (A) de 359,7 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 40 habitants d'ici à 2025 afin d'atteindre une population de 540 habitants. En considérant le desserrement des ménages<sup>2</sup> et la vacance de logements existants, la commune estime nécessaire la construction de 25 nouveaux logements.

Dans le calcul de la superficie nécessaire à la construction de ces logements, le rapport prend en compte un coefficient de rétention foncière de 35 % et conclut à un besoin de 3,37 ha à vocation d'habitat. Le projet de PLU identifie ainsi 3,7 ha constructibles :

- 1,23 ha de dents creuses ;
- 0,55 ha à l'est de la commune, classé en zone d'urbanisation future 1AUa ;
- 1,95 ha à l'ouest de la commune, classé en zone d'urbanisation future 1AUa.

La zone à urbaniser à vocation industrielle et artisanale de 6,5 ha sera occupée sur sa partie est par la station d'épuration et sur sa partie ouest par des activités économiques. Le rapport indique que le développement de cette zone s'inscrit dans une volonté intercommunale de développer l'activité industrielle sur la commune de Prauthoy.

Le projet de PLU prévoit au total, une ouverture à l'urbanisation de 9 ha, que le rapport justifie au regard des ambitions de développement communal.

<sup>2</sup> 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.

## **B. 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.

Les zones à urbaniser représentent 9 ha, situés en continuité de la trame bâtie. Le rapport n'identifie aucun impact lié à cette urbanisation 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 aux zones à urbaniser, notamment celle à vocation d'activités, ainsi qu'aux jardins. Le rapport ne précise toutefois pas la façon dont ces enjeux ont été pris en compte.

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

Le rapport comprend une évaluation des incidences sur la zone spéciale de conservation « Pelouses du Sud-Est haut-marnais » répartie 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 bourg.

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 site Natura 2000. De plus, les zones d'extension se situent à proximité de la partie actuellement urbanisée de la commune.

## **C. 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 enjeux identifiés sur le territoire communal, 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 17 août 2015 réduit significativement la superficie des zones à urbaniser par rapport au 2<sup>ème</sup> arrêt du PLU, celle-ci passant 26,7 hectares à 9 hectares. Le potentiel créé à vocation d'habitat de 3,7 ha, permettant la construction de 25 logements, est important au regard de la dynamique démographique à la baisse de la commune, mais valorise les dents creuses, limitant ainsi les extensions à vocation d'habitat à 2,5 ha.

Par ailleurs le rapport ne présente pas de scénarios d'aménagement alternatifs et ainsi ne démontre pas formellement l'absence de solution plus favorable à l'environnement pour répondre aux objectifs de la commune.

Le site Natura 2000 et les ZNIEFF font l'objet d'un zonage spécifique en zone naturelle protégée (Np2), les zones humides, en zone naturelle humide (Nzh). En revanche, les risques naturels ne sont pas représentés dans le zonage du PLU.

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 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.

Une zone naturelle à vocation de loisirs NI est située dans le périmètre de protection rapprochée des captages de Prauthoy (source de la Bussière). Le règlement autorise notamment sur cette zone les terrains de camping et de caravanage, cet usage étant interdit dans un rayon de 200 m autour des captages.

Une partie de la zone à urbaniser à vocation d'habitat 1Aua à l'ouest du bourg se situe également dans le périmètre de protection rapprochée de la source de la Bussière, ce qui nécessitera un raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes les constructions situées dans ce périmètre. La capacité de la station d'épuration a été réfléchi au regard de la croissance démographique souhaitée.

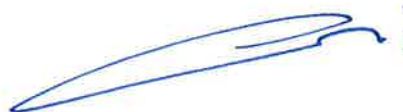
#### **4. Conclusion**

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.

Le projet de PLU de la commune de Prauthoy prévoit une ouverture à l'urbanisation modérée et prend en compte le potentiel de comblement des dents creuses au sein du tissu urbanisé. Il aurait néanmoins pu traiter plus clairement l'analyse des effets du PLU sur le paysage. ||

Il respecte globalement les enjeux environnementaux du territoire et présente une réelle avancée dans la prise en compte de l'environnement par rapport aux précédents projets arrêtés.

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



**Khalida SELLALI**

10

10/10/10