

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

Carte communale de Magnant

Département de l'Aube

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, la commune de Magnant a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur son projet de carte communale.

La commune est limitrophe d'une commune abritant un site Natura 2000, la zone de protection spéciale « Lacs de la Forêt d'Orient ». Dans ce contexte, conformément aux dispositions des articles L.121-10 et R.121-14 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration de la carte communale a été soumis à un examen au cas par cas par le préfet de la région Champagne-Ardenne, en sa qualité d'autorité de l'État compétente en matière d'environnement (ou autorité environnementale), qui a prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale par arrêté préfectoral du 26 août 2013. Le projet de carte communale approuvé par la commune est aujourd'hui soumis à l'avis de cette autorité environnementale.

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 Magnant se situe au sud-est du département de l'Aube, à environ 40 km de Troyes. Elle compte 178 habitants installés principalement dans deux espaces urbanisés : le bourg centre, village-rue construit le long de la route départementale RD443, et le hameau de Villers situé à quelques centaines de mètres au nord-ouest. La RD443 rejoint l'autoroute A5 au nord-est du bourg.

Le projet prévoit de rendre constructible un espace de 12 hectares à proximité de l'échangeur de l'autoroute A5 en vue d'y développer une zone d'activités. Cette zone est située à l'écart du bourg, sur des espaces de prairies et à l'intérieur de la zone humide d'importance internationale (zone « Ramsar ») des étangs de la Champagne humide.

L'implantation de cette zone d'activités est contraire aux règles énoncées à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, qui dispose que les constructions sont interdites, en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes. Cet article prévoit néanmoins que des règles d'implantation différentes peuvent être fixées par la carte communale, à conditions qu'une étude justifie que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité,

de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Une telle étude, intitulée « étude d'entrée de ville » (bien qu'ici elle ne concerne pas l'entrée de la ville à proprement parler), est jointe au dossier.

Conformément à l'article R.124-1 du code de l'urbanisme, la carte communale comprend un rapport de présentation et des documents graphiques. La carte communale faisant l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation est défini par l'article R.124-2-1 du code de l'urbanisme. Ce rapport doit :

- exposer les prévisions de développement et décrire l'articulation de la carte avec les autres documents de planification ;
- analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- analyser les incidences probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- exposer les motifs de la délimitation des zones, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- définir des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

2. Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation est organisé en trois parties : diagnostic territorial, justifications des dispositions de la carte communale et évaluation environnementale.

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

L'analyse de l'état initial est incluse dans le diagnostic territorial. Elle présente les caractéristiques du milieu physique (relief, géologie, ressources en eau) et du paysage. La démographie de la commune et les évolutions passées de la trame urbaine sont également étudiées en détails.

Concernant la ressource en eau, il est précisé que la commune est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal d'adduction en eau potable de la région de Vendevre / Beurey, qui fournit une eau de qualité satisfaisante, notamment depuis la mise en place de traitements spécifiques aux produits phytosanitaires sur les captages. Les capacités sont suffisantes pour accompagner un accroissement de la population. L'assainissement est de type individuel, conformément au zonage d'assainissement établi par la commune en 2004.

Le milieu naturel est abordé principalement à travers la description des espaces naturels protégés ou remarquables du secteur. Le rapport cite ainsi :

- la zone humide d'importance internationale des étangs de la Champagne humide, dont le périmètre englobe le tiers nord du territoire communal,
- la zone de protection spéciale (ZPS) « Lacs de la forêt d'Orient » qui couvre une partie du territoire de la commune voisine de Villy-en-Trodes,
- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Vallée de la Boderonne au nord-est de Villy-en-Trodes », également située au nord de Magnant.

Ces zones naturelles sont caractérisées par d'importantes populations d'oiseaux, la plupart inféodés aux milieux humides. L'étude indique que la commune de Magnant ne dispose d'aucun milieu naturel correspondant aux besoins de ces espèces, mais aucune observation de terrain ne vient étayer cette affirmation. Environ 8 % des terres agricoles de la commune abritent des prairies, espaces potentiellement favorables à certains oiseaux de la ZPS comme le Milan royal, le Busard Saint-Martin, la Pie-grièche grise ou le Faucon pèlerin. Ces prairies sont situées à proximité du site Natura 2000 et d'espaces boisés permettant l'accueil de ces oiseaux. Aussi, une analyse plus approfondie des fonctionnalités écologiques de ces prairies aurait été pertinente.

De même, l'éventuelle présence de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation n'a pas été recherchée. Elle apparaît toutefois peu probable, les terrains concernés étant éloignés des zones à dominante humide déjà connues.

Enfin, les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques constituant la trame verte et bleue de la commune sont identifiés dans le rapport. Il s'agit principalement des éléments boisés du territoire, au sud et à l'ouest du village.

B. Dispositions de la carte communale et incidences sur l'environnement

Le projet de carte communale définit une zone naturelle et agricole (N), non constructible, de 1 482 hectares, ainsi que deux zones constructibles :

- une zone U, destinée à l'habitation, de 30,18 ha. Cette superficie correspond en grande partie aux espaces actuellement urbanisés, avec une extension de 1,9 ha destinée à répondre au besoin futur de logements identifié par la commune ;
- une zone Ux, destinée à l'accueil d'activités, d'une superficie totale de 14,58 ha nouvellement ouverts à l'urbanisation.

La zone U englobe le tissu urbain existant, permettant des extensions modérées et maîtrisées de celui-ci. Ces extensions concernent surtout les extrémités du bourg-centre et ont pour objectif de permettre l'aménagement des entrées du village et de marquer plus clairement la transition paysagère entre l'espace agricole et la zone urbanisée. Les terrains ainsi rendus constructibles sont aujourd'hui en culture et sont situés en continuité du tissu urbain.

À l'inverse, les terrains classés en zone Ux sont placés à l'écart du village. Le positionnement de la zone d'activités à vocation intercommunale, au nord-est, est surtout motivé par la proximité de l'échangeur de l'autoroute. Dans le cas de la zone à vocation artisanale au sud-ouest, le rapport indique que ce positionnement est destiné à réduire le potentiel de nuisances des activités hébergées vis-à-vis des habitants. Ainsi, ces zones empiètent plus directement sur l'espace agricole, en particulier la zone d'activités à vocation intercommunale qui couvre une surface de 12 hectares actuellement occupée par une prairie.

La création de cette dernière zone représente le plus fort potentiel d'impact environnemental de la carte communale. Toutefois, faute d'une analyse complète du potentiel écologique de la prairie concernée, le rapport environnemental n'est pas en mesure de quantifier cet impact. Le rapport indique que « *les mesures permettant de limiter les impacts de cette zone sur son environnement seront définies lors de la réalisation obligatoire d'une étude d'entrée de ville permettant de lever l'inconstructibilité à moins de 100 mètres de l'autoroute* ». Or, si l'étude dite « d'entrée de ville » jointe au dossier aborde les questions d'intégration paysagère de la future zone d'activités et de protection de cette dernière vis-à-vis des nuisances générées par l'autoroute, elle n'a pas vocation à analyser son impact sur le milieu naturel.

Conformément à la réglementation, le rapport analyse les incidences de la mise en œuvre de la carte communale sur le site Natura 2000 voisin. Les objectifs de conservation de ce site sont rappelés : ils visent principalement la préservation des milieux forestiers et humides. Le rapport conclut à l'absence d'incidence notable, aucun milieu de ce type n'étant affecté par la future carte communale.

C. Dispositif de suivi

Le rapport présente les indicateurs utilisés pour le suivi des effets du document d'urbanisme. Ces indicateurs couvrent l'ensemble des thématiques pertinentes (démographie, artificialisation des sols, qualité de la ressource en eau, impact sur le milieu naturel, paysage) mais certains ne sont pas définis précisément. Par exemple, la manière de mesurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions n'apparaît pas clairement.

En outre, les modalités pratiques de ce suivi (fréquence de mise à jour des indicateurs, destinataires, information du public, processus décisionnel) ne sont pas exposées.

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

Les objectifs et les orientations retenus par la commune dans la définition du zonage sont clairement exposés dans le rapport et apparaissent cohérents avec la dynamique de développement de la commune. Les espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation en zone U sont de superficie modérée (1,9 ha) et situés en continuité du tissu urbain existant.

La situation de la zone Ux à l'écart de ce tissu urbain est justifiée dans le dossier par un objectif de préservation du cadre de vie des habitants et, pour la zone d'activités nord, par la proximité de l'autoroute. Toutefois, on note la présence de quelques habitations isolées à proximité de l'échangeur de l'autoroute, à environ 100 mètres de la future zone d'activités. Il conviendra que la commune tienne compte de cette proximité et limite l'implantation d'activités bruyantes dans cette zone.


L'extension projetée des zones d'habitat est proportionnée à l'évolution du besoin en logements dans la commune. En revanche, le rapport ne présente aucun élément justifiant le dimensionnement des zones d'activités.

Le principal impact prévisible du document d'urbanisme sur l'environnement est lié à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 12 ha à vocation d'activités. L'incidence de la localisation de cette zone sur l'environnement ne semble pas avoir été étudiée en détails, et aucune solution de substitution n'est présentée. D'autres terrains proches de l'échangeur de l'autoroute auraient pu être adaptés à l'accueil de cette zone, notamment au regard de la proximité entre la zone retenue et certaines habitations et de l'incertitude quant à la nature des activités appelées à s'y implanter. Il aurait été pertinent pour la commune d'étudier ces alternatives afin de retenir la solution la plus favorable à l'environnement.

4. Conclusion

Le rapport de présentation et son résumé non technique sont globalement complets et de bonne qualité.

Le projet présenté par la commune permet un développement des zones d'habitat maîtrisé et bien intégré à l'environnement. En revanche, l'impact environnemental des choix concernant la localisation et le dimensionnement des zones destinées à l'accueil d'activités aurait mérité une analyse plus approfondie afin de démontrer l'absence de solution plus favorable à l'environnement et d'assurer la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Pour le Préfet et par
Le préfet
delegation
Le Secrétaire général
pour les Affaires régionales

Benoît BONNEFOI