

---

**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 Val-de-Vière**

**Département de la Marne**

---

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, la communauté de communes des Côtes de Champagne et Saulx a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de carte communale de Val-de-Vière.

La commune de Val-de-Vière est incluse pour partie dans un site Natura 2000, la zone de protection spéciale « Étangs d'Argonne ». Dans ce contexte, conformément aux dispositions des articles L.121-10 et R.121-14 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 région Champagne-Ardenne, 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 Val-de-Vière se situe au sud-est du département de la Marne, à environ 15 km de Vitry-le-François. Elle compte 120 habitants répartis dans les deux villages de Doucey et Rosay, implantés le long de la route départementale RD381 qui traverse la commune d'est en ouest.

Le projet prévoit de créer une zone constructible de 19,1 hectares, englobant les espaces bâtis des deux villages et permettant quelques extensions de ceux-ci le long de la route départementale.

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 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 globalement de bonne qualité : clair, didactique et bien illustré. Il présente successivement le diagnostic territorial, les choix retenus pour l'élaboration de la carte communale et les incidences sur l'environnement. Une quatrième partie, intitulée « évaluation environnementale », présente la démarche d'évaluation et revient en détails sur les enjeux du territoire et les impacts environnementaux du document d'urbanisme. Ainsi, l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des impacts du projet sont réparties sur plusieurs chapitres du rapport, ce qui peut nuire à sa lisibilité.

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

Le rapport propose une description des composantes de l'environnement, mais sans conclure clairement en termes d'enjeux pour l'élaboration de la carte communale.

La commune se divise en deux grandes entités : la moitié nord-ouest est un territoire agricole, légèrement vallonné, occupé par des cultures et quelques prairies. La moitié sud-est, proche de la vallée de la Vière, présente un paysage plus plat, marqué par la présence de milieux humides et de boisements.

Les deux villages de la commune sont implantés parallèlement à la vallée, à la limite de ces deux entités. Vers la vallée de la Vière, la topographie et la présence de boisements ferment l'espace. Les vues sont plus largement dégagées en direction du nord-ouest et de l'espace agricole ; cette direction est donc plus propice au développement du tissu urbain.

Les villages de Doucey et Rosay sont composés de maisons anciennes implantées le long de la route départementale. Aux extrémités des bourgs, des extensions pavillonnaires se sont développées plus récemment. Le tissu urbain des centres-bourgs est assez lâche, avec de nombreuses « dents creuses ». Le rapport estime la superficie immédiatement constructible dans ces dents creuses à 1,3 ha. 1,6 ha supplémentaire pourra être constructible après un remembrement préalable (parcelles de très petite superficie, ne disposant pas d'accès à la voie publique, etc.).

Le rapport n'analyse pas l'évolution de la consommation d'espace sur le territoire communal, mais montre que le nombre de logements a peu progressé ces dernières années, de 54 en 1999 à 59 en 2008 (date du dernier recensement de la population). Sur la même période, la population a décliné de 130 à 120 habitants. Le rapport indique, en outre, que la vacance de logement dans la commune est nulle, la tendance observée étant donc à rattacher au phénomène de desserrement des ménages (2,6 personnes par ménage en 1999, 2,1 en 2008).

Le milieu naturel présente de nombreux enjeux, principalement situés dans la vallée de la Vière. Ce secteur contient plusieurs zones à dominante humide<sup>1</sup>. La commune est incluse dans le périmètre de la zone humide d'importance internationale (zone « Ramsar ») des « étangs de la Champagne humide ». Les secteurs ouverts à l'urbanisation étant éloignés des zones à dominante humide déjà connues, la présence de zones humides n'y a pas été recherchée par la commune. Cette recherche aurait permis un état des lieux exhaustif et aurait permis d'écarter l'éventuelle présence d'une zone humide dans la zone constructible. Même si elle est peu probable, cette découverte remettrait en effet en cause l'étendue du potentiel constructible de la commune.

1 Une zone à dominante humide est une surface dont le caractère de zone humide au sens réglementaire est fortement probable.

Les espaces voisins de la vallée de la Vière sont également inclus dans la zone de protection spéciale (ZPS) « Étangs d'Argonne », qui abrite de nombreuses espèces d'oiseaux liées aux milieux humides. Les abords des villages et les espaces agricoles du nord-ouest présentent un intérêt moindre sur le plan écologique. Le rapport relève néanmoins la présence de prairies, qui peuvent constituer un habitat favorable à certaines espèces caractéristiques de la ZPS, mais aucun inventaire de terrain ne permet de confirmer la présence de ces dernières.

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 de la vallée de la Vière et des éléments boisés du territoire, au sud et à l'est des villages.

Le rapport ne donne pas d'information sur l'alimentation en eau potable de la commune, ni sur l'assainissement ni sur la gestion des déchets.

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

La zone constructible délimitée par la carte communale englobe les espaces actuellement bâtis; la carte communale permet quelques extensions de ces derniers le long de la route départementale. Le projet de carte communale prévoit d'ouvrir 3,9 hectares à l'urbanisation (dents creuses et extensions), à court et moyen terme. Ces extensions sont réalisées sur des parcelles de prairies et de cultures.

Cette zone constructible s'étend peu en dehors du tissu urbain existant. Elle permet donc la préservation d'un potentiel constructible important tout en limitant la consommation d'espace agricole et la modification du paysage.

Selon la commune, ce potentiel constructible doit permettre, en tenant compte du phénomène de rétention foncière, la construction d'environ 33 logements et l'accueil d'une cinquantaine de nouveaux habitants. Le rapport quantifie l'impact de cette augmentation de la population, notamment en termes de consommation d'eau potable, sans conclure sur la capacité du réseau actuel à satisfaire ce nouveau besoin. En revanche, les impacts en termes de production de déchets, de pollution ou de nuisances ne sont pas analysés.

Les extensions projetées sont implantées sur des cultures et des prairies. La disparition de 2,54 ha de prairie est le principal effet négatif de la carte communale sur le milieu naturel. Cet impact est difficile à quantifier précisément, la fonctionnalité écologique des prairies situées à proximité des villages n'ayant pas été étudiée en détails. Le rapport met en avant la faible superficie des prairies rendues constructibles (0,92 % des prairies de la commune) et ajoute que des habitats similaires sont disponibles dans les environs pour les espèces qui y sont inféodées.

Les espaces naturels les plus sensibles resteront inconstructibles et éloignés des zones habitées. Ainsi, l'impact du projet de carte communale sur le milieu naturel en général et sur le site Natura 2000 en particulier n'est pas jugé significatif.

### *C. Dispositif de suivi*

Le rapport présente les indicateurs utilisés pour le suivi des effets du document d'urbanisme. Ces indicateurs couvrent les thématiques de la préservation de la ressource en eau, du patrimoine naturel et du paysage. D'autres thématiques comme la démographie, la densité du tissu urbain ou l'artificialisation des sols, qui semblent pourtant importantes au regard des objectifs poursuivis par la commune, ne sont pas intégrées à ce suivi.

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

### *D. Résumé non technique*

Conformément à la réglementation, le rapport de présentation est accompagné d'un résumé non technique. Celui-ci est très succinct et semble constitué d'un assemblage de paragraphes extraits du rapport. Si les conclusions de l'étude quant aux impacts environnementaux de la carte communale apparaissent clairement, il est difficile, à la lecture de ce seul résumé, d'apprécier les enjeux environnementaux du territoire ou de comprendre les dispositions de la carte communale. L'absence d'illustration sur le zonage nuit également à la lisibilité.

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

Les objectifs poursuivis par la commune dans l'élaboration de sa carte communale sont de permettre la construction de logements tout en encourageant la densification du bâti et ainsi maîtriser l'étalement urbain. Les zones constructibles proposées sont centrées autour des espaces actuellement bâtis, ne permettant que quelques extensions. Le projet de carte communale présenté apparaît donc conforme à l'objectif d'utilisation économe de l'espace.

Cependant, le rapport montre que la zone constructible a été dimensionnée pour permettre la construction de 33 logements pouvant accueillir environ 50 nouveaux habitants, ce qui correspond à un accroissement de la population de l'ordre de 40 %, à l'horizon 2023. Cette projection apparaît très importante au regard de l'évolution démographique passée de la commune (-8 % en 10 ans), et le rapport ne présente aucune information permettant d'anticiper le renversement de cette tendance. En outre, le règlement national d'urbanisme, qui s'applique en l'absence de carte communale, autorise déjà les constructions en continuité des parties actuellement urbanisées ; les règles d'urbanisme ne constituent donc pas un frein aux constructions.

En n'explicitant pas le raisonnement qui a conduit à évaluer le besoin d'espace constructible, le dossier ne démontre pas l'utilité des extensions de la zone constructible prévues en périphérie des villages. Ces possibilités d'extension du tissu urbain entraîneront à terme la consommation de 3,9 ha d'espace agricole, dont 2,54 ha de prairies. Si cette superficie est modérée par rapport aux espaces disponibles sur le territoire communal, il aurait été pertinent d'étudier l'existence de solutions plus favorables à l'environnement permettant d'atteindre les objectifs de la commune, et de mieux justifier ces objectifs au regard des préoccupations d'environnement.

### 4. Conclusion

Le rapport de présentation est complet, clair et de bonne qualité.

La zone constructible définie par la carte communale permet un développement maîtrisé de l'urbanisation dans la commune, limite l'étalement urbain et préserve les espaces naturels.

Pour la bonne information du public, il serait souhaitable que la commune explicite le besoin de construction, évalué à 33 logements, qui a conduit à prévoir ces possibilités d'extension. Il conviendrait également que le résumé non technique soit complété pour constituer un document autonome couvrant l'ensemble des thématiques présentées dans le rapport.

Le préfet,

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

**Benoît BONNEFOI**