

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 Vernancourt

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 Vernancourt.

La commune de Vernancourt 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 Vernancourt se situe au sud-est du département de la Marne, à environ 15 km de Vitry-le-François. Elle compte 77 habitants regroupés dans le bourg implanté à l'intersection des routes départementales RD17 et RD217.

Le projet prévoit de créer une zone constructible de 9,27 hectares, limitée à l'espace actuellement bâti du village.

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 complète de toutes les 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 : le centre et l'extrémité nord-ouest du territoire communal présentent un caractère agricole et sont occupés par des cultures et des prairies. La périphérie de la commune et sa moitié sud-est, proche de la vallée de la Vière, présentent un paysage plus plat, marqué par la présence de milieux humides et de boisements.

En direction du sud-est, 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 permettant un développement du tissu urbain.

Le village est composé de maisons anciennes implantées le long des routes départementales, principalement la RD217 en direction du nord-ouest. Au sud-est du bourg, des extensions pavillonnaires se sont développées plus récemment. Le tissu urbain du centre-bourg est assez lâche, avec de nombreuses « dents creuses ». Le rapport estime la superficie immédiatement constructible dans ces dents creuses à 1,52 ha. 0,28 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 est resté stable ces dernières années, de 43 en 1999 à 44 en 2008 (date du dernier recensement de la population). Sur la même période, la population s'est stabilisée à 77 habitants. En outre, le rapport souligne sur cette période une augmentation importante de la proportion de retraités dans la population, témoin d'un vieillissement de la population.

Le milieu naturel présente de nombreux enjeux, principalement situés dans la vallée de la Vière et à la périphérie est du territoire communal. Ces secteurs contiennent plusieurs zones à dominante humide¹. 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 situés hors 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 des zones à dominante humide et d'écartier la possibilité d'une présence de zone humide dans la zone constructible. Même si elle est peu probable, cette situation 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.

Le rapport ne donne pas de détails 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. L'espace libre dans la zone constructible représente 1,8 ha, entièrement compris dans les « dents creuses » incluses dans le tissu urbain existant.

Cette zone constructible s'étend peu en dehors du tissu urbain existant et permet donc la préservation d'un potentiel constructible 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 16 logements et l'accueil d'une trentaine de nouveaux habitants. Le rapport quantifie l'impact de cette augmentation de la population, notamment sur la 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 « dents creuses » constructibles incluent des terres cultivées et des prairies. Le projet de carte communale permet donc, tout comme les règles applicables à l'heure actuelle, la disparition de 0,95 ha de prairie. Cet impact est difficile à quantifier précisément, la fonctionnalité écologique des prairies situées dans les dents creuses du village n'ayant pas été étudiée en détails. Le rapport met en avant la faible superficie des prairies rendues constructibles (0,28 % 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 en maîtrisant l'étalement urbain. La zone constructible proposée est centrée autour des espaces actuellement bâtis et apparaît donc conforme à l'objectif d'utilisation économe de l'espace.

Le rapport montre que la zone constructible a été dimensionnée pour permettre la construction de 16 logements pouvant accueillir environ 29 nouveaux habitants, soit un accroissement de la population de l'ordre de 37 %, à l'horizon 2022. Cette projection apparaît importante au regard de la stagnation démographique des dernières années, et le rapport ne présente aucune information permettant d'anticiper une évolution de cette tendance.

Le dossier n'explicite pas le raisonnement qui a conduit à évaluer le besoin d'espace constructible, mais il montre que la configuration du village permettait difficilement de restreindre davantage la zone constructible. Il ne semble donc qu'il n'existe pas de solution plus favorable à l'environnement pour la délimitation de la zone constructible.

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 les plus sensibles.

Pour la bonne information du public, il conviendrait 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