

## 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 Reuves

#### Département de la Marne

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

La commune abrite en partie un site Natura 2000, le site d'importance communautaire « Marais de Saint-Gond ». 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 Reuves est située au sud-ouest du département de la Marne, à environ 11 km au nord de Sézanne, et appartient à la communauté de communes des Coteaux sézannais. Elle comptait, au 1<sup>er</sup> janvier 2014, 72 habitants, regroupés dans le bourg situé au centre du territoire communal.

La commune ne possède à ce jour aucun document d'urbanisme, c'est pourquoi le conseil municipal a prescrit en 2014 l'élaboration d'une carte communale. 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, notamment en matière économique et démographique et décrire l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes qu'elle doit prendre en considération ;
- analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour 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 ;

- 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 les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement ;
- 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 contient tous les éléments requis par la réglementation. Il présente successivement le diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement, les dispositions de la carte communale et l'analyse des incidences de la carte sur l'environnement.

### A. Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial est proportionnée aux enjeux de la commune et à l'objet de la carte communale. Elle se concentre principalement sur le milieu naturel, dont le rapport fait une description précise et pédagogique, mettant clairement en évidence les enjeux.

L'environnement naturel est notamment caractérisé par la présence dans la moitié nord du territoire communal des marais de Saint-Gond, à environ 400 mètres du village. Cette vaste tourbière, située dans une dépression au pied de la côte de l'Île-de-France recèle une grande diversité floristique et faunistique et présente un intérêt écologique majeur, attesté par les différents zonages d'inventaire scientifique et de protection du milieu naturel qui se superposent dans cette zone, classée site d'importance communautaire (site Natura 2000), réserve naturelle régionale, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zone importante pour la conservation des oiseaux.

En plus de cet espace remarquable, le rapport étudie les habitats naturels et les continuités écologiques du territoire. Le tiers nord de la commune abrite des prairies et boisements caractéristiques de zones humides, tandis que le centre et la partie sud sont occupés par des cultures intensives, moins favorables à la biodiversité. Autour du village, les jardins et vergers forment un espace tampon entre la zone habitée et l'espace agricole, qui abrite une faune caractéristique des abords de villages (par exemple : Hérisson d'Europe, hirondelles, chauve-souris...). Le village lui-même est constitué de deux parties nord et sud, séparées par des terrains agricoles. Le rapport précise que l'exploitation de ces derniers est difficile en raison de leur proximité avec les habitations, beaucoup sont ainsi laissés en jachère.

Le rapport présente également un diagnostic détaillé du territoire, en particulier les caractéristiques démographiques de la commune. Il montre une relative stabilité de la population communale qui s'établit à 72 habitants en 1968 et en 2014. Néanmoins, entre ces deux dates, elle a connu plusieurs fluctuations, avec un minimum de 63 habitants en 1975 et en 2010, et un maximum de 75 habitants en 1990.

Sur la période 1968-2014, le rapport montre également un vieillissement de la population et une légère augmentation du nombre de ménages, accompagnés d'une légère croissance du parc de logements (+10 % entre 1968 et 2011, soit 4 nouveaux logements). Le rapport mentionne une faible disponibilité foncière et une consommation d'espace « quasi-nulle », mais sans fournir de chiffres.

Les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre de la carte communale ne sont pas présentées. 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.

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

La commune a souhaité que la carte communale définisse au total une quinzaine de terrains constructibles qui doivent permettre, en tenant compte du phénomène de rétention foncière, la réalisation d'une dizaine de logements. Le rapport ne précise pas à quelle échéance cet objectif est susceptible d'être atteint. En outre, le raisonnement ayant abouti à la définition de cet objectif n'est pas exposé.

Les objectifs de limitation de l'emprise urbaine sur les terres agricoles et de préservation des espaces naturels remarquables sont clairement affichés. En cohérence avec ces objectifs, la priorité a été donnée à la densification du tissu urbain par comblement des « dents creuses ». Le rapport en identifie 7, d'une superficie totale de 8 845 m<sup>2</sup>, permettant la construction de 10 à 12 logements.

En complément, la zone constructible définie par la carte communale autorise des extensions du tissu urbain, en continuité avec l'existant, sur une superficie totale de 18 000 m<sup>2</sup>. Le rapport évalue le potentiel constructible ainsi créé à environ 22 logements dans l'ensemble de la commune, ce qui est sensiblement supérieur à l'objectif fixé initialement, sans fournir d'explication sur cette discordance. Ce potentiel correspond à une augmentation de la population d'environ 35 habitants. Le rapport n'analyse pas les conséquences d'une telle croissance démographique sur l'environnement, notamment en matière d'assainissement des eaux.

Les parcelles concernées par l'extension de la zone constructible sont principalement situées entre les deux parties du village, en cohérence avec l'objectif de préservation des espaces agricoles (les parcelles situées entre les deux parties du village sont plus difficilement exploitables que les parcelles situées à l'extérieur du village). En revanche, certaines de ces parcelles se trouvent dans la zone à dominante humide cartographiée dans le diagnostic. Une zone à dominante humide est une surface dont le caractère de zone humide au sens réglementaire<sup>1</sup> est fortement probable. La présence d'une telle zone humide pouvant limiter les possibilités de construction, il aurait été souhaitable que des investigations complémentaires soient menées sur le terrain pour confirmer ou infirmer le caractère humide de ces terrains.

L'impact de la carte communale sur le milieu naturel sera globalement faible : les terrains rendus constructibles sont situés à l'écart des espaces naturels remarquables et préservent les éléments présentant un intérêt écologique (jardins, vergers, haies...). En particulier, les habitats naturels et les espèces susceptibles de s'y trouver sont différents de ceux qui ont motivé la désignation du site Natura 2000 des marais de Saint-Gond. Ainsi, la carte communale n'apparaît pas susceptible d'avoir une incidence notable sur ce site.

### *C. Dispositif de suivi et résumé non technique*

Le rapport présente des indicateurs susceptibles d'être utilisés pour le suivi de la réalisation des objectifs de la carte communale et de ses effets sur l'environnement. Ces indicateurs couvrent les thématiques de la préservation du patrimoine naturel et du potentiel agricole, ainsi que la démographie, le développement du tissu urbain et la densité du bâti. Cependant, ces indicateurs sont définis de manière peu précise. Les modalités pratiques de fonctionnement du dispositif de suivi (mode de calcul et fréquence de mise à jour des indicateurs, destinataires, information du public, processus décisionnel) ne sont pas exposées, ce qui ne permet pas de juger de son efficacité.

Conformément à la réglementation, le rapport comprend un résumé non technique. Ce résumé succinct présente clairement les objectifs de la carte communale, ses enjeux environnementaux et ses dispositions. Néanmoins, présenté sous la forme d'un chapitre parmi d'autres au sein du rapport de présentation, il est difficilement identifiable et mériterait d'être mieux mis en valeur au sein du dossier.

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

Le projet de carte communale prévoit une extension relativement modérée de la zone constructible et prend en compte le potentiel de densification du bâti par comblement des dents creuses. Les terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité du tissu urbain existant, répondant à l'objectif de préservation des terres agricoles et des espaces naturels remarquables.

Afin de garantir la prise en compte par la carte communale des orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), il conviendra que des études complémentaires soient menées pour délimiter précisément les éventuelles zones humides sur les parcelles rendues constructibles.

Les objectifs de développement poursuivis par la carte communale sont peu explicites. Le rapport ne présente pas de projection démographique et base son argumentation sur le nombre de logements que la commune souhaite créer, sur une période indéterminée, sans détailler le mode de calcul de ce

<sup>1</sup> L'article L.211-1 du code de l'environnement dispose « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». La présence d'une zone humide sur un terrain peut nécessiter une déclaration à l'autorité administrative et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures de préservation ou de compensation de la destruction de cette zone humide, préalablement à toute construction.

nombre. Ainsi, même si la zone constructible est assez peu étendue dans l'absolu, le potentiel constructible créé (supérieur à l'objectif affiché d'une quinzaine de terrains constructibles) est très important au regard de la dynamique démographique de la commune, sans que le rapport ne cherche à en démontrer la pertinence. Faute d'explicitier les choix et de présenter d'autres scénarios d'aménagement, le dossier ne démontre pas formellement l'absence de solution plus favorable à l'environnement pour répondre aux objectifs de la commune.

#### 4. Conclusion

Le rapport de présentation est de bonne qualité et étudie les incidences du projet de document d'urbanisme sur l'environnement de façon proportionnée.

Le projet de carte communale prévoit une extension de la zone constructible relativement importante par rapport à la dynamique démographique de la commune, mais de superficie modérée dans l'absolu. Le potentiel de comblement des dents creuses au sein du tissu urbanisé a bien été pris en compte.

Dans un souci d'exhaustivité et de transparence, les choix opérés par la commune dans le cadre de l'élaboration de la carte communale auraient gagné à être explicités au regard d'objectifs de développement clairement définis.

Le préfet.

Le PREFET de la REGION  
CHAMPAGNE-ARDENNE

Jean-François SAVY