

PRÉFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE

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

Chalons, le 03 JUIN 2015

---

**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 Villers en Argonne – département de la Marne**

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

La commune abrite en partie un site Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) "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 Villers-en-Argonne se situe à la limite est du département de la Marne, à 10km au sud de Sainte-Ménéhould, en bordure de la forêt d'Argonne. Elle comptait, en 2011, 232 habitants. Cette commune, qui ne possédait pas de document d'urbanisme, a prescrit l'élaboration de sa carte communale par délibération municipale du 27 juillet 2013.

Le projet de la commune est d'accueillir 23 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 et pour cela, il prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 1,34 hectare.

Conformément à l'article R.124-1 du code de l'urbanisme, la carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs 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 mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou 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, en particulier l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

- exposer les motifs de la délimitation des zones, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, 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 ;
- rappeler que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Le rapport doit 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 présente successivement de manière détaillée et illustrée, l'état initial de l'environnement, les prévisions de développement, les choix retenus pour l'élaboration du projet communal et les incidences du projet. L'ajout de certaines données, comme la cartographie de la trame verte en milieu urbanisé, permettrait de visualiser ces éléments sans se reporter systématiquement au plan de zonage.

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

Le rapport présente de manière détaillée et illustrée la situation démographique et économique de la commune, l'analyse urbaine et paysagère, le milieu naturel et le milieu physique (géologie, hydrographie).

Le milieu naturel est abordé à travers la description des espaces naturels remarquables ou protégés présents sur le territoire communal, notamment la zone de protection spéciale « Étangs d'Argonne », située au nord de la commune et composée d'étangs, de zones humides et de forêts. Le rapport présente une carte très schématique des grands corridors écologiques. Une analyse à une échelle plus précise, notamment des éventuelles continuités écologiques nord-sud à préserver ou restaurer permettrait de comprendre plus finement le fonctionnement de la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Concernant la ressource en eau, le rapport indique que l'eau distribuée par le captage situé sur le territoire communal ne respecte pas les exigences réglementaires de qualité (présence de bore et de fluor) et qu'un projet de raccordement sur le réseau de distribution de Sainte-Ménéhould est en cours d'élaboration.

En matière d'assainissement, le zonage est en cours d'étude parallèlement à la carte communale. La commune est équipée d'une station d'épuration, mais le rapport ne précise ni la capacité de la station et ni le nombre d'habitants raccordés.

Le territoire communal est traversé d'est en ouest par la ligne ferroviaire à grande vitesse Est européenne. Le rapport ne précise pas si cette infrastructure provoque des nuisances sonores pour la population.

Le rapport présente de manière succincte les conséquences pour l'urbanisation d'un scénario sans carte communale, à savoir une extension linéaire le long des voies ou une opération de lotissement avec surconsommation d'espace. Cette analyse mériterait d'être illustrée à l'aide de schémas et de quelques chiffres.

### B. Choix d'aménagement

Le projet de la commune définit une zone non constructible de 930 hectares et une zone constructible de 26 hectares, dont 1,34 hectare pour accueillir de nouveaux logements. Le rapport développe trois hypothèses de croissance démographique et choisit la plus forte, qui est de 10 % de croissance de la population à horizon 2025. Le rapport mentionne que cette hypothèse correspond à la tendance

démographique du département sur cette même période, ce qui est erroné, puisque la population départementale devrait rester stable<sup>1</sup>. L'hypothèse de croissance retenue paraît donc très ambitieuse, d'autant plus que la commune a perdu une dizaine d'habitants depuis 1990. Par ailleurs, quelques incohérences dans les chiffres fournis perturbent la compréhension du raisonnement effectué.

Le rapport présente la manière dont les zones ont été délimitées. Toutefois, une identification de l'ensemble des dents creuses et de leur caractère urbanisable permettrait de mieux appréhender les choix communaux au regard d'autres scénarios possibles.

### *C. Analyse des incidences prévisibles du plan sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire, et le cas échéant compenser ces incidences*

La carte communale conduit au classement en zone non constructible des espaces agricoles et naturels de la commune, de manière à préserver ces espaces de l'urbanisation.

La zone constructible propose 1,34 hectare nouvellement constructible, dont 0,85 hectare en extension urbaine. Ces extensions urbaines s'insèrent le long des voies existantes, en périphérie immédiate de la zone déjà urbanisée de manière à préserver la structure paysagère du village. Les zones rendues constructibles sont actuellement des pâtures enherbées et vergers, identifiées dans le rapport comme étant à enjeu biologique modéré, sans toutefois que les critères ayant abouti à ce classement ne soient précisés.

Conformément à la réglementation, le rapport comprend une évaluation des incidences de la carte communale sur le site Natura 2000 du secteur. Celle-ci montre que l'éloignement, la position du site en amont hydraulique des zones urbanisées et l'absence de lien écologique entre les zones urbanisées et le site Natura 2000 garantit l'absence d'incidence notable.

Concernant l'aspect risques, le projet prend bien en considération le risque inondation, la zone inondable étant classée en zone non constructible

En matière d'assainissement, le rapport ne permet pas d'identifier les incidences du projet. Les parcelles rendues constructibles dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable, qui va être à terme abandonné, semblent desservies par le réseau d'assainissement collectif et sont situées à proximité des constructions déjà présentes dans ce périmètre.

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

Le résumé non technique est assez détaillé, mais pourrait être utilement complété par quelques chiffres et plans présentant les objectifs communaux et de leur déclinaison concrète.

Le rapport propose des indicateurs de suivi des effets de la carte communale sur la consommation d'espace, la biodiversité, le paysage, la ressource en eau et l'assainissement. Les indicateurs proposés sont réalistes mais le rapport n'explique pas leur valeur initiale ni les objectifs à atteindre. De manière générale, le rapport n'indique pas la façon dont ces indicateurs seront analysés, ni les mesures correctrices qui pourraient être envisagées s'ils mettaient en évidence des effets négatifs.

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

De manière générale, le projet de carte communale modifie peu l'occupation des sols et aura un impact modéré sur l'environnement. Les espaces naturels remarquables ont été pris en compte et bénéficient d'un classement en zone non constructible. Les zones rendues constructibles, même si elles constituent dans l'absolu une faible surface, le seront au détriment de pâtures enherbées et vergers, qui constituent des éléments paysagers caractéristiques de la commune. Le diagnostic indique en effet la présence d'éléments paysagers à préserver comme la trame bocagère, des vergers et arbres importants dans la partie bâtie de la commune. Certains de ces éléments pourraient être avantageusement protégés en tant qu'éléments remarquables<sup>2</sup>.

Par ailleurs, le rapport aurait pu approfondir la réflexion sur un mode d'urbanisation moins consommateur d'espace, en cohérence avec le diagnostic en matière d'habitat. Ce dernier met en avant la nécessité de diversifier l'offre d'habitat, notamment en petits logements et en locatif afin de

1 INSEE - Projections de ménages en Champagne-Ardenne – 35 000 ménages de plus d'ici à 2025  
[http://www.insee.fr/fr/insee\\_regions/champagne-ardenne/themes/flash/IF171/if171.pdf](http://www.insee.fr/fr/insee_regions/champagne-ardenne/themes/flash/IF171/if171.pdf)

2 selon l'article L111-1-6 du Code de l'urbanisme, les communes peuvent identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (haies, vergers, arbres...) et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

proposer des logements adaptés aux jeunes couples et personnes âgées seules. Le rapport propose la création de petits logements locatifs pour les jeunes ménages lors de la réhabilitation de logements vacants, mais sans évaluer si cette solution est de nature à répondre à l'ensemble du besoin. Pour les logements neufs à construire, une densité de 10 logements par hectare, même si elle semble proche de celle calculée dans le cœur de village n'est pas totalement cohérente avec le besoin de diversification de l'offre.

#### 4. Conclusion

Le rapport présente un diagnostic et une analyse de l'état initial détaillés. Toutefois, l'absence de cartographie de certains éléments impose de se reporter au document graphique de la carte communale, ce qui rend la lecture plus difficile.

La justification des choix d'aménagement mériterait d'être précisée et illustrée pour en faciliter la compréhension et ainsi démontrer l'absence d'une solution plus favorable à l'environnement.

Enfin, pour la bonne information du public, l'autorité environnementale recommande que le résumé non technique du rapport de présentation soit complété de manière à présenter plus explicitement le projet communal.

Le préfet,

Le PREFET de la REGION  
CHAMPAGNE-ARDENNE

Jean-François SAVY