

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^{er} janvier 2014, 72 habitants, regroupés dans le bourg situé au centre du territoire communal.

La commune ne possédant pas à ce jour de document d'urbanisme, 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. Elle se concentre principalement sur le milieu naturel, dont le rapport fait une description précise et pédagogique, mettant clairement en évidence les enjeux de la protection de la ressource en eau et des zones humides et de préservation de la biodiversité remarquable.

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 et classée site d'importance communautaire, réserve naturelle régionale, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zone importante pour la conservation des oiseaux, recèle une grande diversité floristique et faunistique ; cette zone présente ainsi un intérêt écologique majeur.

Le village est constitué de deux parties distinctes, nord et sud, séparées par des terrains agricoles. 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. Ils abritent une faune caractéristique des abords de villages (Hérisson d'Europe, hirondelles, chauves-souris).

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.

Sur la période 1968-2014, le rapport montre un vieillissement de la population et une légère augmentation du nombre de ménages ; à cela s'ajoute 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, il aurait été utile d'exposer le raisonnement ayant abouti à la définition de cet objectif.

Les objectifs de limitation de l'artificialisation des terres agricoles et de préservation des espaces naturels remarquables sont clairement affichés par la commune. En cohérence avec ces objectifs, la priorité a été donnée à la densification du tissu urbain par urbanisation des « dents creuses ». Le

Faute d'expliciter 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 de superficie modérée. Le potentiel de comblement des dents creuses au sein du tissu urbanisé a bien été pris en compte.

Toutefois, les choix opérés par la commune dans le cadre de l'élaboration de la carte communale auraient pu être davantage explicités au travers d'une définition plus précise des objectifs de développement de la commune.

Le préfet,


Le PREFET de la REGION
CHAMPAGNE ARDENNE
Jean-François SAVY

rapport en identifie 6, d'une superficie totale de 7 440m², permettant la construction de 6 logements. Une dent creuse jugée non mobilisable n'est pas comptée dans cette surface, mais est incluse dans le périmètre constructible.

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 7530 m², permettant la construction de 8 logements. Le rapport évalue le potentiel constructible ainsi créé à environ 14 logements dans l'ensemble de la commune, ce qui correspond à une augmentation de la population d'environ 22 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 ; en effet, 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 humide¹ cartographiée dans le diagnostic. Avec la présence d'une telle zone humide, 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 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, le résumé aurait gagné en lisibilité s'il avait été davantage mis en valeur dans le 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 serait souhaitable que des études complémentaires soient menées pour délimiter précisément les éventuelles zones humides sur les parcelles rendues constructibles.

Par ailleurs, les objectifs de développement poursuivis par la carte communale auraient mérité d'être mieux explicités. Le rapport projette l'augmentation démographique de 25 % et base son argumentation sur le nombre de logements que la commune souhaite créer, mais sans déterminer la période visée, ni détailler le mode de calcul. La zone constructible d'une superficie de 12 hectares est assez peu étendue et crée un potentiel constructible de 1,5 hectare, dont la moitié en dents creuses. Ce potentiel créé, permettant la construction de 14 logements, apparaît relativement important au regard de la dynamique démographique de la commune. Le rapport aurait pu chercher à en démontrer la pertinence.

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