

---

## Avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement au titre de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme

### Carte communale de GAYE (51)

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

La commune est en effet située sur un territoire en grande partie naturel qui comprend notamment deux sites Natura 2000.

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

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 commune de Gaye abritant deux sites Natura 2000 sur son territoire, sa carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Dans cette situation, le contenu du rapport de présentation est défini par l'article R.124-2-1 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

- expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit 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 ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose 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 ;
- expose 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 ;
- présente 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 ;

- rappelle 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. Il définit 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 imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est 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

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

#### Analyse de l'état initial

L'analyse de l'état initial est globalement complète et de bonne qualité. Des synthèses des faiblesses et atouts du territoire permettant d'en identifier les enjeux sont présentées pour les différentes thématiques : démographie, logement, économie, milieux naturels. On note cependant l'absence d'analyse de la consommation d'espace et d'analyse paysagère.

Le territoire est concerné par le site d'importance communautaire (SIC) « Savart de la Tomelle à Marigny » et la zone de protection spéciale (ZPS) « Marigny, Superbe, vallée de l'Aube ». Le rapport présente l'intérêt et la vulnérabilité de ces espaces ainsi que les possibilités d'interaction avec le reste du territoire communal. Le territoire est également concerné par la ZNIEFF de type I « Pelouses et pinèdes de l'aérodrome de Marigny et de la ferme de Varsovie », et la ZICO « Vallée de l'Aube, de la Superbe et Marigny », brièvement décrits. L'ensemble de ces espaces figure sur une carte.

Des données sur la faune et la flore sur l'ensemble du territoire sont également présentées. On note, notamment, la présence de 36 espèces d'oiseaux strictement protégées au niveau national, ainsi que de plusieurs espèces végétales patrimoniales, telle que le Genêt d'Allemagne.

Si les enjeux écologiques de la commune se concentrent principalement sur le secteur de l'ancien aérodrome de Marigny, il est regrettable que les corridors biologiques ne soient pas abordés.

L'alimentation en eau potable est assurée par un captage situé sur la commune de Broussy-le-Grand. Le rapport précise que si la ressource en eau pourrait supporter un doublement de la population, l'extension du village nécessitera une réflexion nouvelle sur le réseau en termes de stockage et de pression. Un captage d'eau potable inutilisé depuis 2006 pour cause de pollution aux nitrates existe sur la commune.

Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration sur le territoire communal. A l'heure actuelle, les eaux usées sont rejetées sans traitement dans le cours d'eau « Les Auges ». Une station d'épuration, dont la capacité sera adaptée à 800 équivalent habitants est en cours d'étude.

Le rapport expose et cartographie les risques naturels présents sur la commune. Elle est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles et un aléa très fort d'inondation par remontée de nappe, avec la présence d'une nappe sub-affleurante sur une partie du territoire.

Si une carte des zones à dominante humide du SDAGE est présentée en introduction, aucune information ne figure dans l'état initial de l'environnement. Cependant, le rapport précise plus loin qu'une expertise complémentaire « zone humide » a été menée sur le terrain le 3 mai 2013 sur les zones à enjeux. Les résultats de cette expertise auraient dû figurer dans l'état initial.

#### Perspectives d'évolution

Le diagnostic démographique fait état d'une tendance à l'augmentation de la population depuis 2008, avec 575 habitants en 2013. Le rapport indique que la réalisation de la carte communale devrait permettre un nouvel élan démographique et se fixe ainsi un objectif de croissance de 10 à 20 %, sur 10 ans selon le résumé non technique. Il aurait été intéressant que le rapport décrive les conséquences de cette tendance démographique sur l'état initial en l'absence de mise en œuvre de la carte communale, ce qui aurait permis de mieux mesurer les incidences négatives et/ou positives de la carte communale sur l'environnement et ainsi d'en justifier les choix au regard des préoccupations d'environnement.

## **Articulation avec les autres documents de planification**

La commune est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie. Le rapport explique que la carte communale doit être compatible avec le SDAGE et en présente les orientations fondamentales. La compatibilité de la carte avec ces orientations est explicitée.

### ***B. Choix d'aménagement***

Le rapport présente de manière détaillée les orientations retenues ainsi que pour chacune d'entre elles des indicateurs de suivi. Le zonage proposé en est la traduction graphique.

L'ouverture à l'urbanisation proposée doit permettre de répondre à un objectif de croissance démographique qui nécessiterait une trentaine de nouvelles constructions. En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 50 %, le zonage proposé devrait ainsi ouvrir une soixantaine de parcelles à l'urbanisation mais il en ouvre seulement 52. Le rapport estime que cela devrait permettre d'accueillir une population de l'ordre de 57 habitants. Or, le diagnostic exprimait une croissance démographique de seulement 20 habitants depuis 1982. Contrairement à ce qu'indique le rapport, l'objectif de croissance ne semble donc pas être en adéquation avec la croissance passée. Le rapport n'est pas suffisamment clair pour justifier cet objectif. De plus, les prévisions de croissance tantôt exprimées en population, tantôt en logements ne sont pas comparables.

Le choix des zones d'extension urbaine est justifié par l'existence de réseaux et la création de fronts urbains.

### ***C. Analyse des incidences prévisibles du plan sur l'environnement***

Le rapport présente une analyse des incidences suivant trois thématiques identifiées comme les enjeux du territoire : risques naturels, milieux naturels et biodiversité et espaces agricoles.

Les principaux impacts d'une carte communale sont liés au zonage qu'elle définit. La carte communale distingue un secteur où les constructions sont autorisées, la zone C (zone constructible) et un secteur où les constructions ne sont pas autorisées, la zone NC (zone non constructible).

La zone C représente une superficie de 64,5 ha avec un potentiel constructible de 6,5 ha en dents creuses et de 3,8 ha en extension. 6,5 ha des espaces consommés sont des terres agricoles. La nature des autres parcelles n'est pas précisée. Le rapport étudie plus particulièrement l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. On relève notamment la réduction d'une parcelle constituant un habitat favorable à l'Orobranche du Picris.

Le rapport étudie également l'impact sur la continuité écologique formée par la rivière de l'Auge et des parcelles de jardins et espaces verts plantés. Cette continuité aurait dû être présentée dans l'état initial. Par ailleurs, le rapport justifie l'impact réduit du classement en zone C de plusieurs parcelles bordant le cours d'eau au motif qu'il est déjà entravé par la RD53 alors qu'il conviendrait au contraire d'étudier l'impact cumulé. L'analyse est insuffisante sur ce point, d'autant plus que les parcelles concernées sont des espaces de jardins et de plantations favorables au maintien de la continuité.

La zone NC représente quant à elle 2059,5 ha et englobe notamment les sites Natura 2000, la ZNIEFF et le secteur de l'ancien aérodrome de Marigny. Les zones humides et la ZICO sont classés en NC à l'exception des secteurs déjà urbanisés.

L'insertion d'éléments cartographiques permettant de localiser les secteurs de densification/extension par rapport aux espaces naturels du territoire, notamment les boisements et les zones humides, aurait été pertinente.

### **Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000**

Le rapport étudie les incidences de la carte communale sur le SIC « Savart de la Tomelle à Marigny » et la ZPS « Marigny, Superbe, vallée de l'Aube ». L'évaluation conclut à l'absence d'incidence sur ces sites. Elle a bien pris en compte les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site dans son analyse. Cependant, concernant la ZPS, l'évaluation indique que la rivière des Auges se trouve en continuité hydraulique amont avec la Superbe, rivière de la ZPS et qu'il convient donc de veiller au respect des régimes hydriques de la rivière et de la qualité de l'eau. Il est estimé que la carte communale n'a aucun impact sur le cours d'eau alors qu'elle prévoit une opération de renouvellement urbain sur le secteur du moulin ainsi que l'urbanisation de deux dents creuses en bordure. Cette absence d'impact aurait donc mérité une démonstration.

### *D. Mesures prises pour éviter, réduire, et le cas échéant compenser ces incidences*

Le rapport présente des mesures d'évitement et de réduction des impacts. En réalité, ce sont plutôt des caractéristiques de la sensibilité du milieu, qui permettent au rapport de minimiser l'impact du zonage.

Une synthèse des impacts résiduels de la mise en œuvre de la carte communale est présentée. Celle-ci est peu claire et si le rapport conclut à l'absence d'impact notable sur l'environnement, on relève tout de même comme impacts résiduels, la réduction d'une parcelle favorable à l'Orobranche du Picris, une augmentation de la population exposée à l'aléa inondation par remontée de nappe et le risque d'impact sur la continuité écologique par l'ouverture à l'urbanisation de parcelles en bordure de la rivière des Auges.

### *E. Mesures de suivi du plan et résumé non technique*

Le rapport présente une série d'indicateurs de suivi des effets des orientations sur les différentes thématiques de l'environnement. Certains d'entre eux, tel que l'« évolution de l'intérêt des zones naturelles inventoriées et protégées » ne sont pas mesurables.

Le rapport de présentation comprend un résumé non technique. Il reprend les principales parties du rapport de présentation.

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

Le projet a globalement bien pris en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les sites Natura 2000, la ZNIEFF, le captage d'alimentation en eau potable sont classés en zone NC. La zone humide et la ZICO le sont également, sauf pour les secteurs déjà urbanisés, classés en zone C.

On souligne également qu'une expertise complémentaire de terrain a été menée sur les zones humides. Ainsi, si elles semblent avoir bien été prises en compte, on peut s'interroger sur la continuité écologique formée par la rivière. En effet, le zonage inclut des parcelles situées en bordure de celle-ci en zone C sans justifier de leur rôle dans la préservation de la continuité écologique.

Si aucun diagnostic paysager n'est présenté, les zones d'extension à l'urbanisation, de part leur situation, assurent une continuité du bâti et une qualité des entrées de ville par la constitution d'un front urbain continu.

Par ailleurs, la définition des zones d'extension a pris en compte les réseaux existants. Cependant, l'état initial soulignait que le réseau d'eau potable devrait être revu pour permettre à la population d'augmenter. Rien n'est indiqué dans les orientations. De plus, il est regrettable qu'il n'y ait pas plus d'information sur l'état d'avancement du zonage d'assainissement qui doit être en cohérence avec la carte communale.

Le coefficient de rétention foncière retenu semble élevé et aucune réflexion n'est proposée pour remédier à cette situation. De plus, la surface allouée à chaque logement est importante (environ 1700 m<sup>2</sup>). Ainsi, si le projet a privilégié l'urbanisation en dents creuses, un effort plus important de densité aurait été souhaitable. Par ailleurs, le diagnostic mentionnait la présence de 6% de logements vacants en 2008. Ceux-ci ne semblent pas avoir été pris en compte dans le potentiel d'accueil des nouveaux habitants. De plus, la nature des espaces consommés n'est pas toujours précisée.

Concernant le risque naturel, s'il est déjà existant et connu, le développement de la commune ne peut qu'augmenter le risque pour la population d'y être exposé. Aucune mesure n'est proposée pour le réduire, comme des recommandations pour les futures constructions.

## **4. Conclusion**

Le rapport de présentation de la carte communale de Gaye comprend tous les éléments requis. Cependant, certaines parties, notamment l'exposé des choix d'aménagement, manquent de lisibilité, ce qui nuit à la justification des orientations de la carte et à la compréhension du projet. Si l'état initial est globalement complet, il ne présente pas les continuités écologiques, ni les zones humides. Certains éléments comme l'expertise réalisée sur les zones humides auraient mérité une meilleure mise en valeur.

Le projet a globalement bien pris en compte les enjeux environnementaux du territoire. Toutefois, on peut déplorer le manque d'analyse des impacts sur la continuité écologique ainsi qu'une réflexion peu poussée sur la consommation d'espace. En effet, l'ouverture à l'urbanisation prévue aurait mérité une plus grande justification vis-à-vis des tendances démographiques du territoire.

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



**Benoît BONNEFOI**

From the report of the  
committee  
on the subject of the  
proposed changes in the  
constitution of the  
association.

It is recommended that the  
proposed changes be adopted.