

**Avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement**  
au titre de l'article L.121-12 du code de l'urbanisme

**Plan local d'urbanisme de la commune de Pouillon**

Par sa délibération du 4 juillet 2013, le conseil municipal de Pouillon a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

Le territoire de la commune comprend en partie un site Natura 2000. Dans ce contexte, conformément aux dispositions des articles L.121-10 et L.121-12 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale et est soumis à l'avis du préfet de la Marne, 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) et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Le directeur de l'agence régionale de santé a été consulté lors de son élaboration.

Le présent avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le document peut être soumis. Le conseil municipal de la commune est l'autorité compétente pour approuver le PLU.

**1. Rappel du contexte**

La commune de Pouillon a prescrit, par la délibération du conseil municipal du 27 mars 2006, la révision de son plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un règlement.

La commune de Pouillon compte 459 habitants et est située à environ 10 km au nord-ouest de Reims, en bordure du massif boisé de Saint-Thierry. Une partie de son territoire se trouve dans les zones d'appellation d'origine contrôlée « Champagne » et « Coteaux champenois ».

Un site Natura 2000 (le site d'importance communautaire « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ») couvre en partie le territoire de la commune. Le PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale. Dans cette situation, le contenu du rapport de présentation est défini par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

- expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution ;
- analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le PADD et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- comprend un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'autorité environnementale émet un avis sur la qualité du rapport environnemental ainsi que sur la pertinence des dispositions du PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### A. Présentation du diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

La partie n°1 du rapport, le diagnostic socio-économique, est complète et présente clairement les caractéristiques et l'évolution de la population, de l'activité économique et du parc de logements. Toutes les données présentées sont mises en perspective avec les données issues du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise.

Dans sa partie n°2, le rapport analyse l'état initial de l'environnement en se concentrant principalement sur le milieu physique, le milieu naturel et la thématique paysagère. Cependant, cette présentation assez complète des différentes composantes de l'environnement ne débouche pas sur des conclusions claires quant aux enjeux du PLU, par exemple en matière de déplacements, de consommation énergétique ou de préservation du patrimoine.

À l'inverse, la partie n°3, qui synthétise les enjeux pris en compte lors de l'élaboration du document, identifie certains éléments sans que l'importance qui leur est donnée soit en rapport avec le diagnostic. C'est le cas, par exemple, du bruit que le rapport présente comme une préoccupation majeure alors que cette thématique n'est pas étudiée dans le diagnostic.

Si ces trois parties du rapport offrent une vision assez claire du contexte communal et de l'état actuel de l'environnement, elles n'exposent pas les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de révision du PLU. 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 ses dispositions.

#### Consommation d'espace

La commune a connu par le passé un étalement urbain assez important, avec le développement de l'urbanisation le long des axes de communication et en direction de la forêt.

Au cours des dix dernières années, qui correspondent à une période de stagnation de la population et de croissance modérée du parc de logements, le développement de l'urbanisation a été plus limité, avec une tendance à la densification du centre ancien par l'urbanisation des dents creuses : environ 2 ha de terres agricoles ont été consommés, dont seulement 0,93 ha en extension du tissu urbain.

Le rapport indique qu'il reste encore, en dehors des parcelles de vigne incluses dans les zones d'appellation d'origine contrôlée, 1,9 ha de dents creuses au sein du tissu urbain. Il aurait pu être utile, pour parfaire l'analyse, de présenter plus en détails les parcelles concernées et d'étudier individuellement leur potentiel de création de logements.

#### Eau

Le réseau d'alimentation en eau potable, géré par le syndicat mixte d'adduction d'eau potable du nord-ouest rémois, est raccordé au réseau de la communauté d'agglomération de Reims, qui fournit une eau de bonne qualité en quantité suffisante pour couvrir les besoins actuels et futurs de la commune. Le rapport indique que ce raccordement est « prévu pour être effectif fin 2009 – début 2010 » ; il conviendrait qu'il soit actualisé sur ce point.

La majorité du village est desservie par un réseau de collecte des eaux usées, relié à une station d'épuration d'une capacité de 700 équivalent-habitants. Cette capacité paraît suffisante pour répondre au développement de la commune ; néanmoins le rapport indique par la suite que la commune projette l'extension de cette station, sans fournir d'explication. Il serait souhaitable que ce point soit clarifié.

La gestion des eaux pluviales constitue également un enjeu pour la commune, car les parcelles de vignes qui surplombent le village favorisent le ruissellement lors d'épisodes pluvieux importants.

La question des eaux souterraines n'est évoquée dans le diagnostic qu'à travers le risque d'inondation par remontée de nappe, relativement faible sur la commune. Le rapport ne donne pas d'information sur les caractéristiques de l'aquifère ou sa sensibilité aux pollutions.

#### Paysage

Le village s'insère dans un paysage marqué par le relief du coteau et la végétation : forêt à l'ouest, vignoble à l'est. Le relief et les éléments boisés ménagent peu de perspectives lointaines sur le village. Les entrées de villes constituent des éléments sensibles du paysage communal et sont étudiées en détails dans le rapport.

## Milieu naturel

L'ouest du territoire communal abrite le site d'importance communautaire « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ». Ce site se trouve à l'écart de la zone urbanisée de la commune, à environ 500 m. Le rapport en présente les principales caractéristiques. En revanche, les habitats naturels ou espèces présentes sur le reste du territoire communal ne sont pas étudiés.

Le rapport étudie les continuités écologiques et identifie principalement deux réservoirs de biodiversité, recouvrant une grande partie du territoire communal : la zone boisée à l'ouest et le vignoble à l'est. Les interactions entre ces deux réservoirs, en particulier les corridors biologiques susceptibles de les relier en traversant la zone urbanisée de la commune, auraient mérité une analyse plus détaillée.

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

Le rapport étudie les effets sur l'environnement de la révision du PLU, principalement en termes de consommation d'espace. Ceux-ci sont faibles, dans la mesure où le projet conserve pour l'essentiel l'enveloppe urbaine du plan d'occupation des sols en vigueur. Les zones urbaine (U) et à urbaniser (AU) sont légèrement réduites (-3,88 ha) au profit de la zone naturelle (N).

Le PLU ne prévoit qu'une seule zone destinée à l'urbanisation future (AU) en extension du tissu urbain actuel. Cette zone, d'une superficie de 2,1 ha, était déjà prévue dans le POS.

Le PLU crée également un secteur Uv, destiné à permettre les constructions sur certaines parcelles incluses dans la zone AOC Champagne à proximité du centre ancien, tout en limitant leur densité. Ce dispositif permet de concilier densification du tissu urbain et préservation de l'activité viticole, mais risque néanmoins d'entraîner un mitage des terrains agricoles dans ce secteur.

Même si les effets du document sur l'environnement sont faibles, le rapport présente quelques mesures destinées à les réduire. En particulier, plusieurs éléments du patrimoine et du paysage sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme : façades de la mairie et de l'église, chêne dit « de la liberté », abords du fort de Saint-Thierry, tracé de l'ancienne ligne du chemin de fer de la banlieue de Reims (CBR)...

En revanche, 8,5 ha d'espaces boisés initialement classés « à conserver » sont supprimés (sur un total de 106 ha classés dans le POS). Selon le rapport, ces suppressions concernent des chemins ruraux et forestiers ainsi que trois parcelles « à vocation agricole ». L'impact environnemental du probable défrichement de ces parcelles (qui sera, en tout état de cause, soumis à autorisation) n'est pas étudié. Il en va de même pour les parcelles boisées situées dans la zone à urbaniser AU.

Le dossier intègre une évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU, conformément à la réglementation. Celle-ci conclut à l'absence d'incidence significative du document, dans la mesure où le zonage et le règlement protègent efficacement le site Natura 2000.

### *C. Justification des choix d'aménagement*

Le rapport explicite, point par point, les choix opérés dans le projet de PLU au regard des objectifs fixés par le code de l'urbanisme, des problématiques identifiées par le diagnostic territorial et du projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

Le principal objectif de la commune était de concilier le développement de l'urbanisation avec la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation de l'activité viticole, importante sur la commune.

Le tableau présenté montre comment les objectifs municipaux ont été traduits dans le document d'urbanisme en prenant en compte les enjeux environnementaux, par exemple par la création de zonages spécifiques pour les parcelles en AOC ou les secteurs constructibles à proximité de la forêt.

En revanche, il ne précise pas si d'autres solutions ont été envisagées en réponse aux objectifs exprimés et ne montre pas clairement l'absence d'orientations alternatives plus favorables à l'environnement.

Enfin, le rapport expose clairement comment le projet a pris en compte les documents de planification supérieurs, comme le SCoT de la région rémoise ou le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie.

#### D. Mesures de suivi du plan et résumé non technique

En application de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, la commune devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, notamment du point de vue de l'environnement, au plus tard 6 ans après son approbation. Le rapport de présentation décrit précisément les indicateurs utilisés et les modalités de leur suivi.

Ces indicateurs apparaissent pertinents et facilement mesurables. On note que, pour plusieurs d'entre eux, le dispositif prévoit de retenir comme point de référence la valeur de l'indicateur au moment de l'approbation du PLU, laquelle n'est donc pas encore connue.

Le rapport comprend le résumé non technique exigé par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Celui-ci présente, de façon succincte mais complète, les principales conclusions de l'évaluation environnementale.

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

Le projet de PLU présenté a bien pris en compte l'objectif d'utilisation rationnelle de l'espace. Les superficies ouvertes à l'urbanisation apparaissent cohérentes avec les perspectives de développement de la commune. L'urbanisation des « dents creuses » a été privilégiée par rapport à l'extension de la tâche urbaine, même si la présence de parcelles de vigne au sein du tissu urbain impose certaines limites à cette densification.

Le zonage et le règlement du PLU intègrent des dispositions visant à assurer la préservation des espaces agricoles et naturels, en particulier le site Natura 2000, comme le POS actuellement en vigueur. Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage font également l'objet de mesures de protection adéquates.

En revanche, l'étude peu approfondie de la « trame verte » communale n'a pas permis de localiser d'éventuels éléments constituant des habitats naturels ou des corridors biologiques au sein de la zone urbanisée, qui auraient également pu bénéficier de dispositions spécifiques.

La problématique du ruissellement des eaux de pluie est prise en compte, via des prescriptions adaptées pour la gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle et la création d'emplacements réservés pour la construction de bassins de rétention. La création d'espaces « tampon » entre le vignoble et le village est présentée comme un des objectifs de la commune, mais ne fait l'objet d'aucun zonage ou disposition réglementaire spécifique.

La question des déplacements pendulaires, peu étudiée dans le diagnostic communal, n'a été intégrée au PLU qu'à travers le dispositif de suivi et la mise en place de plusieurs indicateurs.


Enfin, le règlement du PLU intègre quelques dispositions en faveur des constructions économes en énergie (autorisation des toitures végétalisées dans toutes les zones, levées des restrictions de l'ancien plan d'occupation des sols concernant l'orientation des bâtiments) mais ne fixe pas, comme le code de l'urbanisme le permet, d'objectifs en matière de performance énergétique des bâtiments.

### 4. Conclusions

Le rapport expose les principaux enjeux environnementaux identifiés et les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU. Il explicite les dispositions du PLU au regard de ces objectifs et montre l'absence d'incidence négative majeure de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Certaines thématiques comme les déplacements ou la consommation énergétique auraient, néanmoins, pu faire l'objet d'une analyse plus approfondie.

De manière générale, les dispositions du projet de PLU apparaissent cohérentes avec les objectifs de la commune et les enjeux environnementaux, notamment l'utilisation rationnelle de l'espace.

Pour Le préfet de la Marne,  
Le secrétaire général par suppléance  
  
Michel Bernard.