

## 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 Mesnil-sur-Oger département de la Marne

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, la commune de Mesnil-sur-Oger a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

La commune est située sur un territoire en grande partie naturel qui recoupe notamment 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 Mesnil-sur-Oger a prescrit, par délibération du conseil municipal, la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration d'un PLU.

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.

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation est défini par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Ce rapport doit :

- exposer le diagnostic, analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- expliquer les choix retenus pour établir le PADD et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- comprendre un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

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

L'état initial et le diagnostic socio-économique sont détaillés et bien illustrés.

#### Démographie, logement et consommation d'espace

La commune connaît une évolution démographique irrégulière depuis 1911 alternant les phases de décroissance et de croissance. Après une perte de 300 habitants entre 1975 et 1999, année où elle comptait 1077 habitants, elle connaît un regain démographique dans les années 2000, et compte 1222 habitants en 2009.

Parallèlement, le parc de logements a également subi des variations importantes avec une disparition de 110 logements entre 1975 et 1990 (dû à des déclassements). Le parc connaît une nouvelle phase de construction durant les années 1990, alors même que la population continue à baisser. En 2009, la commune comptait 597 logements et plus de 10 % de vacance.

Le rapport comprend une analyse claire et cohérente de la consommation d'espace qui n'indique cependant pas la nature des terrains urbanisés. Depuis les années 1960, ce sont près de 10,4 ha qui ont été urbanisés.

#### Milieus naturels

Le territoire communal recoupe de nombreux espaces naturels remarquables :

- la ZNIEFF<sup>1</sup> de type I « Landes des Pâtis du Mesnil-sur-Oger »,
- la ZNIEFF de type II « Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epernay »,
- le site d'importance communautaire (SIC) « Landes et mares de Mesnil-sur-Oger et d'Oger »,
- la réserve naturelle nationale « Pâtis d'Oger et du Mesnil-sur-Oger ».

Ces espaces sont bien décrits et cartographiés dans le rapport.

La trame verte et bleue est présentée via une carte à l'échelle supra-communale et une carte à l'échelle locale. Cependant, les obstacles et ruptures de continuité ne sont pas présentés.

Une carte de synthèse présente et hiérarchise les enjeux « milieux naturels » sur la commune.

#### Risques

Le rapport cartographie les risques présents sur la commune. La commune est notamment soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles et à l'aléa mouvement de terrain de niveau faible pour lequel un plan de prévention des risques est en cours d'élaboration à l'échelle des coteaux viticoles de la Marne. Le risque de ruissellement au sein du vignoble, bien que pris en compte dans le PLU, n'est pas présenté dans cette partie du rapport.

#### Paysage et patrimoine

Le paysage est un enjeu important de cette commune située au cœur de la Champagne viticole, à l'interface de trois entités distinctes (plateau, coteau et plaine). On note la présence, au cœur du village, du Clos du Mesnil qui fait la renommée de la commune.

#### Eau potable et assainissement

Le rapport présente les informations relatives à l'eau potable et l'assainissement. La commune est alimentée en eau potable par des captages situés sur la commune de Vert Toulon. Par ailleurs, l'ensemble du village est desservi par un assainissement collectif de type unitaire, sauf le lotissement des Auges qui possède un système séparatif.

#### Perspectives d'évolution

Le rapport doit présenter les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de la mise en œuvre du PLU. Cette analyse vise à fournir un scénario de référence permettant d'apprécier les pressions subies par le milieu et les effets du PLU sur le long terme. Le rapport ne présente pas de tel scénario.

1 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

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

La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale d'Epernay et sa région (SCOTER). Le rapport présente correctement l'articulation du PLU avec les objectifs du SCOT.

Le rapport présente les 8 défis du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et explique également de façon détaillée la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SDAGE concernant la protection des milieux aquatiques, la gestion des eaux pluviales, les inondations, l'assainissement et la ressource en eau.

Le rapport présente également les orientations du Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, ainsi que du schéma régional éolien. Il évoque enfin le schéma régional de cohérence écologique en cours d'élaboration.

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

Le PLU projette un scénario de croissance démographique de 0,3 % par an, ce qui conduirait à une population de 1250 habitants en 2020 et 1290 habitants en 2030. La croissance envisagée nécessite ainsi la construction de 1 à 2 logements par an. Le rapport indique ainsi ne pas tenir compte de la croissance observée sur la période 1999-2009 (qui est de près de 1,42 %), en raison d'une statistique de l'INSEE<sup>2</sup> qui compte 1202 habitants en 2012.

Le projet de PLU définit :

- une zone urbaine (U) de 56,11 ha ;
- une zone à urbaniser à long terme (2AU) de 3,22 ha ;
- une zone agricole (A) de 529 ha dont 402,5 ha en secteur Av (secteur relatif aux coteaux viticoles à préserver en raison de leur valeur agronomique et paysagère) ;
- une zone naturelle (N) de 207 ha.

Au sein de la zone U, il existe ainsi un potentiel constructible de 5000 m<sup>2</sup> en dents creuses. Les zones d'urbanisation future d'une superficie totale de 3,22 ha comprennent des parcelles déjà occupées. Ainsi, selon le rapport, le potentiel constructible au sein des zones 2AU est de l'ordre de 2 à 2,5 ha. Il est estimé que ce potentiel permettra la construction de 20 à 25 logements individuels au maximum, ce qui semble cohérent avec le scénario de croissance démographique.

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

Le rapport présente une analyse des incidences par thématique environnementale ainsi qu'un bilan des incidences. Ce bilan présente des incidences positives :

En matière de consommation d'espace, le rapport indique que le projet intègre à la zone urbaine ou à urbaniser 2,29 ha initialement classés en zone agricole. Il reclasse par ailleurs plus de 39 ha de terrains classés en zone constructible dans le POS en zone A ou Av.

Les secteurs naturels remarquables (ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle) sont classés en zone N, à l'exception d'une petite partie classée en zone Av, zone inconstructible. De nombreux boisements sont classés en espaces boisés classés (EBC).

L'emprise du Clos du Mesnil, situé au cœur de la zone U, est identifiée au travers des dispositions des articles L.123-1-5°9 et R.123-12°1 du code de l'urbanisme, comme un espace cultivé à protéger et inconstructible.

La préservation du paysage est assurée par le classement en zone Av des principales emprises agricoles et viticoles, la préservation des coteaux et des boisements présents au sein de la trame urbaine et le développement urbain respectant les limites du vignoble.

#### **Évaluation des incidences Natura 2000**

Le rapport comprend une évaluation des incidences Natura 2000 sur le SIC « Landes et mares de Mesnil-sur-Oger et d'Oger » qui conclut à l'absence d'incidences.

---

2 Institut national de la statistique et des études économiques

Le site est classé en grande partie en zone N du PLU. Le rapport indique que ce zonage ne s'appuie pas sur les limites administratives du site, mais sur l'occupation réelle des terres. Ainsi, les parties dévolues à l'activité viticole ou classées en appellation d'origine contrôlée (AOC) Champagne sont exclues de la zone N et classées en zone Av. Cependant, le rapport ne présente pas de carte permettant de visualiser ces classements.

Néanmoins, la conclusion quant à l'absence d'incidences semble cohérente. Les habitats du site (zones de landes et de mares) sont répertoriés sur les documents graphiques du PLU et protégés au titre de l'article L.123-1-5-5 du code de l'urbanisme, classement qui permet la réalisation des travaux prévus dans le document d'objectifs (Docob) tel que le débroussaillage. Enfin, le bois entourant les mares est classé en EBC.

#### *D. Dispositif de suivi du plan*

Le rapport présente des indicateurs de suivi des effets du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels, les risques et nuisances, l'évolution de l'urbanisation et la démographie et les logements. Ces indicateurs apparaissent, pour la plupart, pertinents et adaptés aux objectifs de la commune, bien que certains semblent difficilement exploitables. Par exemple, le PLU propose de « Favoriser la mise en œuvre de projets de constructions susceptibles de diminuer l'émission de gaz à effet de serre » par le suivi des permis délivrés, sans déterminer le type de construction concerné.

#### *E. Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée*

Le rapport comprend un résumé non technique assez complet, qui mériterait cependant d'exposer plus clairement les caractéristiques du zonage et les incidences du PLU sur l'environnement. Par ailleurs, il ne reprend pas les indicateurs de suivi.

Le rapport présente succinctement la méthode d'évaluation environnementale et les sources utilisées.

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

Le PLU propose une consommation d'espace limitée et réduite de près de 39 ha par rapport au POS. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, d'une superficie de 3,22 ha et situées en continuité du tissu urbain existant, est subordonnée à une modification du PLU.

Il propose de plus un zonage adapté à la protection des milieux du territoire : le site Natura 2000 est classé en zone N à l'exception des parties classées en AOC, les coteaux sont classés en zone Av. Par ailleurs, de nombreux éléments (mares, clos du Mesnil, parc du presbytère, boisements) sont soit identifiés au titre des articles L.123-1-5 du code de l'urbanisme, soit classés en EBC.

En outre, il convient de noter que le projet prend bien en compte les risques naturels, notamment les problématiques de ruissellement liées au vignoble. Il prévoit à cette fin de réserver deux emplacements pour la mise en place de bassins de captage destinés à recueillir ces eaux.

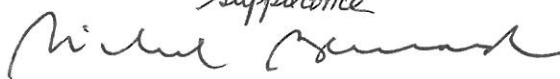
Les capacités des ressources en eau potable n'ont cependant pas été présentées ni estimées au regard de la croissance démographique attendue.

Enfin, concernant le climat et l'énergie, le règlement du PLU intègre quelques dispositions pour autoriser les techniques de production d'énergies renouvelables, mais il ne fixe pas, comme le code de l'urbanisme le permet, d'objectifs en matière de performance énergétique des bâtiments.

### **4. Conclusions**

Le rapport de présentation est de bonne qualité. Il expose correctement les enjeux du territoire et les incidences du PLU.

Le projet a bien pris en compte les contraintes environnementales du territoire, en proposant un développement urbain modéré et prioritairement en dents creuses.

Pour Le préfet,  
le Sous-Prefet de Reims, Secrétaire général par  
suppléance  
 4/4  
Michel BERNARI