

PLU

Département de la Marne

Plan Local d'Urbanisme Commune de **AMBONNAY**

11

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE



PLU approuvé le 29/09/2026

Groupe i2d
GEOGRAM
Urbanisme & Environnement
16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél : 0326503686
E-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Le maire de la commune
de Ambonnay



Contexte réglementaire :

Le PLU et son évaluation environnementale donnent lieu à un avis de « l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement », usuellement appelée Autorité environnementale.

L'avis rendu par l'Autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et plus généralement sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU. La présence note a été rédigée en réponse aux remarques formulées par l'Autorité environnementale qui a rendu son avis sur le projet de PLU de Ambonnay. Elle regroupe les réponses apportées aux différentes recommandations de l'Autorité environnementale.

Il est rappelé que la production d'un mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n'est pas prévue par les textes réglementaires pour les plans et programmes (Article L.122-1 V. du Code de l'environnement) : elle n'est obligatoire que pour les projets. Néanmoins, la mise à disposition des premiers éléments de réponse à l'avis de la MRAe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme lors de l'enquête publique permettra de favoriser la meilleure information possible.

Le présent mémoire reprend les recommandations de l'avis détaillé de la Mission
Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE.)

À l'issue de chaque remarque sont présentés les éléments de réponse, mis en évidence
par un fond vert.

L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

- L'Ae recommande à la collectivité de rendre son Plan local d'urbanisme compatible avec le SCoT d'Épernay et sa Région notamment en matière de modération de la consommation foncière, de résorption de la vacance de logements, de renouvellement urbain...

Réponse de la commune

La commune rappelle que le projet de PLU a également fait l'objet d'un examen par le Syndicat mixte du SCoT d'Épernay et sa Région (avis en date du 13 avril 2026), autorité compétente en matière de cohérence territoriale et d'application des orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs. À l'issue de cette analyse, le SCoT a considéré que le projet de PLU était compatible avec les orientations du SCoT et a émis un avis favorable, estimant que le document traduisait de manière cohérente les principes de développement durable, de sobriété foncière, de préservation du cadre de vie ainsi que de soutien aux dynamiques agricoles et économiques du territoire. Le SCoT relève certes le caractère ambitieux des projections démographiques retenues par la commune mais ne remet pas en cause leur légitimité dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet territorial cohérent reposant sur :

- le rôle de pôle d'irrigation reconnu à Ambonday ;
- la diversification de l'offre de logements ;
- la recherche de mixité générationnelle ;
- l'intégration des opérations d'aménagement dans la continuité du tissu urbain existant ;
- le respect global des objectifs de densité du DOO. Les extensions urbaines prévues permettent d'atteindre une densité moyenne de 18 logements par hectare, correspondant aux objectifs fixés par le SCoT pour les opérations d'urbanisation nouvelles.

Par ailleurs, le SCoT considère explicitement que les OAP sectorielles répondent aux objectifs de limitation de l'étalement urbain, d'intensification maîtrisée des extensions et de consommation foncière réduite. Le projet de PLU ne s'inscrit donc pas dans une logique de développement extensif mais dans une démarche de confortement du bourg, d'optimisation des espaces urbanisés et de maintien des équilibres territoriaux. Enfin, le SCoT reconnaît la cohérence des dispositions mises en œuvre en faveur de la préservation des paysages, de la biodiversité, de la trame verte et bleue, des activités agricoles et du développement économique local. Au regard de l'ensemble de ces éléments, l'EPCI considère que les objectifs retenus dans le PLU demeurent proportionnés aux enjeux du territoire et compatibles avec les orientations du SCoT.

Concernant la densité brute moyenne en zone d'extension, le PLU respecte la densité du Scot à savoir 18 logements par hectare.

- Zone UBo : 37 logements prévus sur 1.50 hectare dédié à l'habitat (et non sur 2.20 hectares) soit une densité brute de 25 logements par ha
- Zone AU : 11 logements sur 1.10 hectare soit une densité brute de 10 logements par hectare

Consommation d'espace et la préservation des sols

• L'habitat

l'Ae recommande à la collectivité de :

- revoir ses projections démographiques à la baisse en se raccordant à la dynamique démographique négative des dernières années et justifier un éventuel changement de tendance en présentant les mesures le permettant ; ajuster ses projections du besoin total de logements qui ne devrait reposer que sur le desserrement des ménages, soit un besoin de 15 logements au lieu des 72 déterminés par la collectivité ;

Réponse de la commune

La MRAE considère que l'objectif démographique retenu par la commune apparaît ambitieux au regard de la légère décroissance observée depuis 2015 et recommande de revoir à la baisse les projections démographiques ainsi que les besoins en logements qui en découlent.

La commune prend acte de cette observation mais souhaite maintenir les orientations démographiques retenues dans le cadre du présent projet de PLU, celles-ci résultant d'un choix politique assumé et cohérent avec les caractéristiques territoriales, économiques et fonctionnelles d'Ambonnay.

En premier lieu, la commune rappelle que les évolutions démographiques récentes doivent être appréciées avec prudence compte tenu de la faible taille démographique du territoire communal. À l'échelle d'une commune de moins de 1 000 habitants, quelques variations de ménages ou de trajectoires résidentielles peuvent produire des fluctuations statistiques importantes sans pour autant traduire une dynamique durable de déclin démographique.

Par ailleurs, la période récente a été marquée par des phénomènes conjoncturels ayant pu ralentir temporairement les dynamiques résidentielles et les parcours de construction ou de mutation immobilière. Dès lors, la commune considère que la tendance observée depuis 2015 ne saurait constituer, à elle seule, un indicateur suffisant pour définir le projet démographique communal à l'horizon du PLU.

Le scénario retenu s'inscrit dans une logique de reconquête démographique modérée visant à assurer le maintien des équilibres du territoire communal. La commune entend préserver la vitalité du village, soutenir le renouvellement générationnel de la population et maintenir le niveau d'équipements, de services et d'activités existants.

Le projet communal vise ainsi à permettre l'accueil de jeunes ménages et de familles dans un contexte territorial attractif, bénéficiant de la proximité des pôles d'emplois de Reims, Épernay et Châlons-en-Champagne ainsi que du dynamisme économique de la filière viticole et champenoise.

La commune rappelle également qu'Ambonnay s'inscrit dans un bassin de vie structuré et attractif, intégré à la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne ainsi qu'au SCoT d'Épernay et sa région. Le projet démographique retenu traduit ainsi une volonté de conforter la place du village au sein de cette organisation territoriale et de maintenir son attractivité résidentielle.

L'objectif de population fixé à l'horizon 2035 doit par ailleurs être relativisé au regard de la durée d'application du document d'urbanisme. La progression envisagée représente une évolution moyenne limitée et progressive à l'échelle annuelle, compatible avec les capacités d'accueil du territoire et des réseaux existants.

Le scénario retenu ne traduit donc pas une logique de développement extensif mais un objectif de stabilisation et de consolidation du fonctionnement communal. Celui-ci permet notamment :

- d'accompagner le desserrement des ménages ;
- de favoriser le maintien des équipements publics et des services ;
- de soutenir les dynamiques locales ;
- d'assurer une diversification de l'offre de logements adaptée aux besoins futurs de la population.

En outre, la commune souligne que les besoins en logements ont été établis à partir d'une analyse croisée :

- de l'évolution démographique ;
- du phénomène de desserrement des ménages ;
- du point mort démographique ;
- du potentiel de renouvellement urbain et de densification identifié dans le tissu existant.

- classer en zone naturelle ou agricole la zone UBo et la zone AU, dont le besoin n'est pas justifié au regard de ce qui précède, compte-tenu du potentiel de remise sur le marché de logements vacants et du potentiel mobilisable dans l'enveloppe urbaine ;

La commune considère que ces seules capacités ne permettent pas de répondre de manière suffisante et

opérationnelle aux besoins identifiés à l'horizon du document.

Le potentiel de renouvellement urbain est très limité : pas de friche industrielle, de bâtiment d'activité mutable ou d'opération significative de reconversion dans le bourg.

Le renouvellement urbain repose donc principalement sur la mobilisation partielle des logements vacants et des dents creuses.

L'analyse des logements vacants a été précisée à partir des données LOVAC 2024 et d'une vérification communale. Sur 60 logements identifiés vacants, 16 correspondent à des vendangeoirs liés à l'activité viticole, 21 sont occupés ou affectés à une autre destination, 9 sont très délabrés et 4 sont en vente. Le potentiel réellement mobilisable est donc ramené à 10 logements, dont 7 sont retenus dans le calcul opérationnel.

Les capacités réelles des dents creuses sont évaluées à 2,46 ha, soit 35 logements théoriques sur la base de lots moyens de 700 m². Toutefois, après application d'un taux de rétention de 50 %, lié à la propriété privée, à l'absence de projet connu, aux usages existants et à la possibilité d'autres destinations que l'habitat, la capacité réellement mobilisable est ramenée à 17 logements. Les terrains enclavés, jardins/vergers protégés, espaces verts, espaces publics et équipements communaux ont été exclus du calcul.

- justifier pour quelles raisons des terrains en zone urbaine sont écartés du potentiel constructible et expliquer les raisons motivant l'application d'un taux de rétention de 50 % pour le potentiel en densification.

Le choix de l'application d'un taux de rétention de 50 % sur les potentialités identifiées en enveloppe urbaine principale a été fait afin de prendre en compte la disponibilité réelle des terrains à construire et afin de mesurer le besoin en extension urbaine. L'ensemble des gisements (dents creuses) identifiés en enveloppe urbaine n'appartient pas forcément à la municipalité. De ce fait, la mobilisation de ces dents creuses dépend de la volonté des propriétaires des terrains à bâtir à vendre leurs terrains. En effet, même en ayant toujours été « terrains à bâtir », ces dents creuses ou cœurs d'îlot n'ont jamais fait l'objet de construction. Il est donc logique de penser qu'à l'horizon 2035, tous ces espaces n'auront pas nécessairement été construits. La rétention foncière est corrélée également avec la mutation du terrain ; Les dents creuses identifiées en zone urbaine n'ont pas systématiquement vocation à accueillir de nouveaux logements ; d'autres constructions à vocation d'activités, de services ou encore d'équipements peuvent s'y implanter

- L'OAP du secteur UBo indique que 60 % de la surface sera réservée à l'habitat (soit 2,20 ha x 60 % = 1,30 ha, le dossier indiquant 1,50 ha), et 40 % sera consacré aux espaces publics et verts. Le rapport indique quant à lui que ces 40 % seront réservés aux équipements publics et services. Il est nécessaire de mettre en cohérence ces éléments.

Effectivement il sera précisé que le calcul de répartition a été réalisé sur la base d'une répartition de 30 à 40% réservé aux espaces verts et publics et 60 à 70% réservé à l'habitat. Il sera précisé dans l'OAP qu'il s'agit d'un ordre de grandeur programmatique, susceptible d'être ajusté dans le cadre des études opérationnelles ultérieures.

• Les zones d'activités

L'Ae recommande à la collectivité de :

- justifier le choix d'étendre la zone UX et, à défaut, de reclasser la surface de 0,45 ha en zone naturelle ou agricole ;

Réponse de la commune

La commune prend acte de cette observation mais souhaite maintenir cette extension, dont la superficie demeure particulièrement limitée et répond à des besoins identifiés du territoire. La zone Ux projetée représente une

consommation foncière limitée de l'ordre de 0,45 hectare. Cette superficie demeure modeste à l'échelle du territoire communal et ne traduit pas une logique de développement extensif mais une volonté de répondre à des besoins ponctuels et maîtrisés. Cette extension a été calibrée au plus juste afin de répondre aux besoins identifiés sans générer de surconsommation foncière.

Ambonnay s'inscrit dans un territoire fortement marqué par l'économie viticole et les activités qui lui sont associées. La filière champagne génère de nombreux besoins en matière :

- d'artisanat ;
- de stockage ;
- de logistique de proximité ;
- d'activités de services ;
- d'activités liées à la viticulture et à la transformation.

Le maintien d'une capacité d'accueil économique constitue un enjeu important pour la vitalité du territoire communal et la préservation des emplois locaux.

L'objectif poursuivi n'est pas d'attirer des activités exogènes de grande ampleur mais de permettre :

- l'évolution d'activités déjà présentes sur le territoire ;
- l'installation de petites entreprises artisanales ;
- le développement d'activités de services répondant aux besoins locaux ;
- le maintien des emplois de proximité.

L'absence de foncier économique disponible risquerait à terme de contraindre le développement d'entreprises locales ou de favoriser leur départ vers d'autres communes.

- fixer des conditions spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité des constructions pour le STECAL As conformément aux dispositions de l'Article L. 151-13 du code de l'urbanisme ;

• Réponse de la commune

Au sein du secteur As, la hauteur sera limitée à 8 mètres au faîtage et l'emprise au sol sera limitée à 15% et non 20%.

- réduire la surface du STECAL As au strict besoin de l'activité existante pour respecter le caractère exceptionnel de constructibilité (conformément au code de l'urbanisme) et intégrer la surface constructible du STECAL dans le calcul de la consommation foncière de la révision du PLU.

• Réponse de la commune

La surface constructible potentielle est déjà fortement par les règles de recul par rapport à la RD, la règle d'emprise au sol et la protection des boisements au titre des EBC. Les limites seront donc maintenues afin de ne pas compromettre les possibilités de développement de cette activité économique.

Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

• Les zones humides

L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'expertise « zones humides » par des sondages pédologiques et floristiques sur le secteur d'extension UBo et les terrains nouvellement inclus en zone Ux. Le cas échéant, en application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), les zones humides devront être classées en zone naturelle afin de préserver leurs fonctionnalités ainsi que celles de leurs aires d'alimentation.

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

La commune prend acte de cette observation et confirme sa volonté de garantir une prise en compte complète des enjeux liés aux milieux humides dans le cadre de la procédure de révision du PLU. À ce titre, des investigations complémentaires de détermination et de caractérisation des zones humides vont être engagées avant l'approbation du PLU, en partenariat avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Ces études auront pour objectif :

- de préciser le caractère humide ou non des secteurs concernés ;
- de consolider la connaissance environnementale du territoire ;
- d'affiner, le cas échéant, les dispositions réglementaires applicables aux secteurs concernés ;
- de garantir la compatibilité du projet avec les enjeux de préservation des milieux humides.

La commune rappelle que le projet de PLU intègre déjà plusieurs dispositifs visant à limiter les incidences sur les milieux naturels et la ressource en eau :

- limitation de l'imperméabilisation ;
- maintien d'espaces végétalisés ;
- préservation des continuités écologiques ;
- encadrement des secteurs d'urbanisation par des OAP ;
- prise en compte des sensibilités environnementales identifiées dans l'état initial de l'environnement.

Toutefois, afin de renforcer encore la sécurisation environnementale et réglementaire du dossier, la commune souhaite disposer d'éléments complémentaires issus d'investigations de terrain réalisées selon la méthodologie réglementaire en vigueur. Les résultats de ces études seront intégrés au dossier de PLU avant son approbation. Le cas échéant, la commune procédera aux ajustements nécessaires du règlement, du zonage ou des orientations d'aménagement afin d'assurer la bonne prise en compte des éventuelles zones humides identifiées.

• Trame verte et bleue, vergers, haies, lisières

L'Ae recommande à la collectivité de :

- Compléter l'OAP thématique « Trame verte et bleue » par une cartographie de synthèse permettant de visualiser les corridors, les réservoirs de biodiversité ainsi que les obstacles ;

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

Les OAP seront complétées avec une cartographie de synthèse de la TVB : réservoirs de biodiversité et corridors.

- Compléter les éléments paysagers protégés en recensant dans le rapport et en identifiant au règlement graphique l'ensemble des vergers, des haies et des lisières conformément au porter à connaissance transmis par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims ;

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

- Les haies et lisières manquantes seront protégées au titre de l'article L151-23 du CU
- Concernant les vergers : La commune partage pleinement l'objectif général de préservation du patrimoine végétal et de maintien des continuités écologiques. À ce titre, le PLU comporte déjà plusieurs dispositifs de protection visant les espaces naturels, les haies, les alignements végétaux, les continuités écologiques ainsi que les éléments paysagers présentant un intérêt particulier. Toutefois, après analyse des secteurs concernés, la commune ne souhaite pas retenir une protection systématique de l'ensemble des vergers identifiés. En effet, plusieurs de ces vergers sont localisés au sein même de l'enveloppe urbaine et correspondent à des espaces privés susceptibles d'accueillir à terme une évolution du tissu bâti dans le cadre du renouvellement urbain ou de la densification du village. Leur classement au titre de l'article L.151-23 aurait pour conséquence de limiter fortement, voire de rendre impossible, la mobilisation future de ces terrains alors même qu'ils constituent des capacités foncières identifiées dans le cadre du projet communal.

- Respecter les objectifs de préservation des fonctionnalités écologique et des secteurs de biodiversité fixés par l'Article L. 151-23 du code de l'urbanisme et par conséquent retirer la possibilité de construire ou de détruire des éléments identifiés.

Réponse de la commune

La commune partage pleinement l'objectif général de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, qui constitue l'un des fondements du projet communal et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le PLU prévoit ainsi plusieurs dispositifs de protection des espaces naturels, des lisières, des haies, des secteurs végétalisés et des continuités écologiques identifiés à l'échelle communale. Toutefois, la commune souhaite maintenir la possibilité encadrée de réaliser des extensions limitées et des annexes au sein de la trame jardin.

En effet, la trame jardin constitue un espace de transition entre les espaces bâtis et les cœurs d'îlots végétalisés participant à la qualité paysagère et environnementale du village. Pour autant, ces secteurs demeurent majoritairement localisés dans l'enveloppe urbaine existante et participent historiquement au fonctionnement résidentiel des propriétés bâties. La commune considère qu'une interdiction totale de toute évolution du bâti dans ces espaces apparaîtrait disproportionnée au regard :

- des besoins d'adaptation des logements existants ;
- de l'évolution des modes de vie ;
- des nécessités d'amélioration énergétique et fonctionnelle du parc bâti ;
- du maintien de l'attractivité résidentielle du tissu ancien.

Le maintien de possibilités d'évolution mesurées du bâti permet notamment :

- l'adaptation des logements aux besoins des ménages ;
- le maintien à domicile ;
- l'amélioration des performances énergétiques ;
- la limitation des besoins de construction neuve en extension urbaine.

Ainsi, la commune considère que la possibilité d'extensions et d'annexes, dès lors qu'elle demeure limitée et strictement encadrée par le règlement du PLU, est compatible avec les objectifs de préservation environnementale.

Par ailleurs, les secteurs concernés ne correspondent pas à des réservoirs de biodiversité majeurs mais à des espaces anthropisés et privatifs, dont la valeur écologique repose principalement sur leur perméabilité, leur végétalisation et leur rôle de relais écologique diffus au sein du tissu urbain.

Le règlement du PLU permet précisément d'encadrer ces évolutions afin de garantir le maintien des fonctionnalités écologiques et paysagères des cœurs d'îlots. Les constructions autorisées demeurent limitées en emprise et soumises à plusieurs prescriptions destinées à préserver les qualités environnementales des sites.

La commune rappelle notamment que :

- les extensions demeurent limitées et proportionnées au bâti existant ;
- les annexes sont encadrées en superficie et en implantation ;
- les espaces libres et végétalisés sont maintenus ;
- l'imperméabilisation des sols est limitée ;
- les plantations et éléments végétaux existants sont préservés autant que possible ;
- les clôtures végétalisées et essences locales sont favorisées.

Le PLU privilégie ainsi une logique de coexistence entre évolution modérée du tissu bâti existant et préservation des continuités végétales urbaines.

En outre, la commune souligne que l'interdiction stricte des annexes et extensions dans la trame jardin pourrait produire des effets contre-productifs en reportant les besoins d'évolution résidentielle vers des secteurs d'extension urbaine plus consommateurs d'espace.

Le maintien encadré des possibilités d'évolution du bâti dans les jardins participe au contraire à une logique de renouvellement urbain et d'optimisation du tissu existant, cohérente avec les objectifs de modération de la consommation foncière.

La gestion de la ressource en eau

- L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'état initial de l'environnement en identifiant les cours d'eau présents sur son territoire et de compléter le dossier par les mesures à adopter en vue de les préserver ainsi que leurs ripisylves : recul par rapport aux berges, identification des ripisylves par les dispositions de l'Article L. 151-23 du code de l'urbanisme...

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

Le territoire communal d'Ambonnay ne présente pas de cours d'eau permanent recensé. Le réseau hydrographique superficiel y est peu développé. Le territoire comporte néanmoins des vallons et axes d'écoulement liés au ruissellement, ainsi que des émergences de sources historiques, dont la fontaine de Crilly. Les principaux cours d'eau structurants se situent en périphérie et en aval de la commune, notamment les ruisseaux d'Isse et de Trépail.

- L'Ae recommande à la collectivité de :
 - Compléter le dossier par la répartition de la charge organique entre apports domestiques et autres apports (notamment viticoles) arrivant à la station de traitement des eaux usées ;
 - Préciser, en lien avec la Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne, quelle est la suite apportée aux recommandations formulées dans la décision de la MRAe

de non-soumission à évaluation environnementale en date du 20 septembre 2021 concernant le zonage d'assainissement d'Ambonnay.

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

- Charge organique : cette information sera demandée à la Communauté de Communes.
- La commune n'a pas connaissance de la suite à donner aux recommandations de la MRAE sur le zonage d'assainissement. Renseignement sera pris auprès de la CCGVM.

Les risques et nuisances

• Le risque inondation par remontées de nappe

- L'Ae recommande à la collectivité de compléter le règlement écrit par une disposition générale informant de l'existence du risque « remontée de nappe » sur le territoire et par des dispositions pouvant le prévenir pour les nouvelles constructions (comme par exemple l'interdiction de sous-sol).

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

La collectivité prendra en compte la recommandation de l'Autorité environnementale relative au risque de remontée de nappe.

Les données actuellement disponibles permettent d'identifier une sensibilité du territoire communal au phénomène de remontée de nappe. Toutefois, la cartographie disponible, présentée dans le rapport de présentation, est établie à une échelle qui ne permet pas de caractériser avec une précision suffisante l'exposition à l'échelle de la parcelle ou de l'unité foncière. Dans ces conditions, la collectivité n'a pas souhaité instituer, sur le seul fondement de cette cartographie, une interdiction générale des sous-sols dans les secteurs qu'elle identifie. Une telle disposition conduirait à conférer à une donnée indicative une portée réglementaire qui ne serait pas nécessairement proportionnée au niveau de connaissance actuellement disponible du risque. Le règlement écrit dans ses dispositions générales sera néanmoins complété d'un chapitre relatif aux risques et nuisances afin d'informer les pétitionnaires de l'existence du phénomène de remontée de nappe sur le territoire.

• Sites et sols pollués

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par la localisation de l'ancien site ou activité de services dit CASIAS accueillant ou ayant accueilli une activité industrielle et l'indication dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être apportée à la qualité des sols (pollution potentielle des sols).

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

Le site sera localisé.

• Cavité souterraine

- L'Ae recommande à la collectivité de localiser sur le règlement graphique la cavité souterraine et rappeler son existence au niveau du règlement écrit.

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

La cavité sera localisée

L'adaptation au changement climatique (CC)

- L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par un axe consacré à la vulnérabilité du territoire communal face au changement climatique et d'y présenter l'ensemble des mesures permettant au territoire de s'adapter au changement climatique.

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

La commune prend acte de cette observation et rappelle que les enjeux liés au changement climatique sont déjà abordés de manière transversale dans l'état initial de l'environnement, notamment au travers des thématiques relatives au climat, à la ressource en eau, aux risques naturels, à la biodiversité, aux continuités écologiques et à la limitation de l'artificialisation des sols. Le rapport de présentation intègre notamment :

- une analyse des évolutions climatiques observées ;
- une présentation des risques naturels auxquels le territoire est exposé ;
- une prise en compte des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales ;
- des dispositions favorisant la préservation des espaces végétalisés et des continuités écologiques.

Toutefois, afin de répondre plus explicitement aux attentes de l'Autorité environnementale, la commune complètera le rapport de présentation par un développement spécifique relatif à la vulnérabilité du territoire face au changement climatique et aux mesures d'adaptation prévues dans le cadre du PLU.

Ce volet complémentaire rappellera notamment les principales vulnérabilités identifiées sur le territoire communal :

- augmentation des épisodes de fortes chaleurs ;
- évolution du régime des précipitations ;
- intensification possible des phénomènes de ruissellement ;
- sensibilité de la ressource en eau ;
- vulnérabilité des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- exposition aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles et aux remontées de nappes.

Le dossier mettra également en évidence les mesures déjà intégrées au projet de PLU participant à l'adaptation du territoire au changement climatique, parmi lesquelles :

- la limitation de l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation foncière ;
- le maintien de la trame végétale et des cœurs d'îlots ;
- la préservation des haies, vergers et espaces perméables ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- l'encadrement des secteurs d'urbanisation par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- la prise en compte des risques naturels dans les dispositions réglementaires ;
- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- le maintien des continuités écologiques identifiées sur le territoire ;
- les dispositions favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la gestion à la parcelle ;
- la possibilité de recourir à des formes urbaines plus compactes et à des dispositifs favorisant la performance énergétique des constructions.

La commune souligne également que le projet de PLU participe à la résilience territoriale en privilégiant une urbanisation en continuité du tissu existant, limitant les besoins de déplacements et préservant les grands équilibres paysagers et environnementaux du territoire communal.

Ainsi, le dossier de PLU sera complété afin de mieux expliciter les enjeux de vulnérabilité climatique du territoire ainsi que les mesures d'adaptation déjà intégrées au projet communal.

Les mobilités et les transports

- L'Ae recommande à la collectivité d'établir une Orientation d'aménagement et de programmation consacrée aux mobilités qui intégrera les dispositions du PLU en faveur des cheminements doux et de la réduction de la voiture individuelle (dont le dispositif de mobilité solidaire).

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

La commune partage pleinement les objectifs poursuivis en matière de développement des mobilités alternatives, de sécurisation des cheminements piétons et de réduction des émissions liées aux déplacements. Toutefois, elle considère qu'au regard des caractéristiques du territoire communal et du contenu actuel du PLU, la création d'une OAP thématique dédiée aux mobilités n'apparaît pas nécessaire. En effet, les enjeux de mobilité sont déjà pris en compte de manière transversale dans les différentes pièces du dossier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la volonté de conforter le fonctionnement de proximité du village, de privilégier une urbanisation en continuité du tissu existant et de limiter les besoins de déplacements quotidiens. Les secteurs de développement résidentiel retenus sont directement connectés au bourg et aux principaux équipements communaux.

Les OAP sectorielles prévoient également les principes de desserte des futurs quartiers ainsi que les connexions avec les voiries et cheminements existants. Leur localisation en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine permet un accès direct aux équipements, services et espaces publics de la commune.

Par ailleurs, la taille du territoire communal, la proximité entre les différents quartiers et la concentration des équipements au sein du centre-bourg favorisent naturellement les déplacements de courte distance et les modes actifs.

La commune souligne également que les enjeux structurants de mobilité dépassent largement le cadre communal et relèvent principalement des compétences exercées à l'échelle intercommunale ou supra-communale, notamment en matière de transport collectif, de mobilité solidaire et d'organisation des déplacements quotidiens.

Dans ce contexte, la création d'une OAP spécifique n'apporterait pas de dispositions opérationnelles supplémentaires par rapport aux orientations déjà inscrites dans le PADD, les OAP sectorielles et le règlement du PLU.

La commune considère ainsi que la prise en compte des mobilités est assurée de manière adaptée et proportionnée au regard de la taille du territoire, de son fonctionnement urbain et des compétences effectivement exercées en matière de déplacements.

En conséquence, elle fait le choix de maintenir l'organisation actuelle du dossier tout en complétant, le cas échéant, le rapport de présentation afin de mieux mettre en évidence les dispositions existantes contribuant au développement des mobilités douces et à la limitation des déplacements automobiles.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

- L'Ae prend note du choix de la commune de ne pas identifier de secteurs pour le développement des EnR (loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables), elle recommande cependant à la collectivité de reconsidérer cette décision et de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables,

après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite dans le code de l'environnement, afin de retenir ceux de moindre impact environnemental.

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

Cette question sera mise à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

L'Ae recommande à la collectivité de :

- préciser pour chacun des indicateurs une valeur de départ ainsi qu'une valeur « cible » à atteindre ;
- préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (mesures correctrices à la suite du bilan annuel en cas de non atteinte des résultats...).

Réponse de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU

Le chapitre sur les indicateurs sera retravaillé, précisé et complété.