

Avis sur le PLU de la commune d'Omey, arrêté par la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole

La commune souhaite conforter, voire développer l'attractivité du village. Son souhait de développement prend en compte des objectifs liés à une évolution démographique, à la préservation du patrimoine et de la biodiversité locale, au maintien de l'économie locale industrielle et de l'activité agricole.

Des remarques concernant le rapport de présentation, le PADD, les OAP et le règlement seront formulées et ce, en vue de compléter leur rédaction. **Cette complétude des pièces permettra ainsi à la communauté de communes et à la commune de garantir la sécurité juridique de son document d'urbanisme.**

Observations majeures :

I – Captage d'eau potable - déclaration d'utilité publique

La commune d'Omey est concernée par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 08/07/2010 relative au captage d'alimentation en eau potable (AEP) situé sur le territoire communal.

En effet, elle est impactée par les trois périmètres de protection du captage AEP (immédiat, rapproché et éloigné) pour lesquels des servitudes sont définies.

Concernant une partie du territoire classée en NI (Zone naturelle à vocation de loisirs sur le plan de zonage), le règlement (pages 42 et suivantes) n'est pas suffisamment restrictif pour respecter les prescriptions de la DUP.

Par ailleurs, conformément aux articles R.1321-13-2 du code de la santé publique et L.151-43 et R.151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection doivent être retranscrites dans le PLU et les arrêtés préfectoraux doivent y être annexés.

En conséquence, il convient d'annexer l'arrêté préfectoral (pièce jointe) au PLU et de définir un règlement en cohérence avec la DUP.

II – Risques naturels :

Concernant le risque inondation, le rapport de présentation fait bien mention, en pages 66 et 67, du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) par débordement de la Marne du secteur de Châlons-en-Champagne approuvé le 1^{er} juillet 2011 et vise la carte d'aléa et de zonage réglementaire. Toutefois la carte d'aléa page 66, ne correspond pas à la carte d'aléa du PPRI. Par ailleurs la carte du zonage réglementaire page 67 présente des ambiguïtés au niveau de la légende, les surfaces en eau ont une couleur correspondant à la zone bleue du zonage réglementaire. Pour éviter tout risque de mauvaise interprétation, ces cartes devront être reprises. Les cartes de zonage réglementaire annexées au PLU étant correctes. Le règlement du PPRI devra également être annexé au PLU.

Par ailleurs, le plan de zonage étend le périmètre de la zone UX sur une partie en zone inondable classée en zone rose du PPRI. Pour rappel, la zone rose correspond aux espaces naturels et agricoles soumis aux aléas les plus faibles et sont destinées à préserver les zones d'expansion des crues. Le principe général est une interdiction générale des constructions nouvelles à quelques rares exceptions citées dans le PPRI. Dans ce secteur le PPRI devra être strictement respecté. Le règlement page 11 devra explicitement mentionner l'existence du PPRI et renvoyer au chapitre II du règlement du PPRI à annexer au PLU (cf ci-dessus). De plus la partie en zone inondable devra être identifiée par un « i ».

D'autre part, aucun document ne fait mention du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI). Or le PGRI du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015. Le PLU devra être complété sur ce point.

Le PGRI Seine Normandie est consultable sur le site internet <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr> à la rubrique Eau et milieux aquatiques / politique de l'eau / Directive Inondation.

Il convient d'ailleurs de mentionner dans le rapport que la commune d'Omey appartient au Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Châlons en Champagne.

III – Milieux naturels - zones humides :

La thématique des zones humides est abordée à la page 65 du rapport de présentation, mais celle-ci n'est pas suffisamment développée. En effet, le PLU ne comporte aucune carte de localisation des zones humides et zones à dominante humide de la cartographie mise à disposition par la DREAL Champagne-Ardenne. De plus, aucun pré-diagnostic « zones humides » ou toute autre étude ne figurent dans le dossier du PLU.

Par ailleurs, le plan de zonage au 1/2000ème fait apparaître une zone classée Ux concernée par un aléa inondation ainsi qu'une zone à dominante humide diagnostiquée et une zone humide loi sur l'eau.

Il convient de compléter le rapport de présentation en tenant compte de ces éléments de connaissance dans le cadre de l'élaboration du zonage ou en apportant des éléments de diagnostic permettant de maintenir cette zone Ux.

À noter, que les « zones blanches » des cartographies pré-citées ne correspondent pas à une absence de zone humide, mais à une absence de données. Par conséquent, un pré-diagnostic ou toute autre étude doit être réalisé afin de conclure sur le caractère humide ou non de des zones ouvertes à l'urbanisation. À défaut de pré-diagnostic ou autre étude, il convient de préciser les mesures prises pour assurer la protection des zones humides.

IV – Contenu réglementaire :

➤ Contenu du rapport de présentation :

Conformément à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit comporter les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article R.151-19,
- 5° L'institution des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Les OAP, le règlement écrit et le zonage doivent être justifiés par rapport aux orientations du PADD dans le rapport de présentation.

Le point 3.2.2 du rapport de présentation (pages 106 et 107) concernant la zone AU fait uniquement référence à l'article R.121-20, mais n'apporte pas de justification. Cette partie doit être complétée notamment sur la thématique de desserte par les réseaux.

➤ Inventaire des stationnements :

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. À la page 51, le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement mais n'analyse pas les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement. Le rapport de présentation devra comporter les conclusions de l'étude concernant les possibilités de mutualisation.

Observations secondaires :

I – Le transport de gaz

La commune est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz.

D'une manière globale, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est prise en compte dans le PLU, cependant quelques manquements ont été décelés.

En effet, le PLU doit intégrer les éléments relatifs aux ouvrages de GRT Gaz, de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du code de l'urbanisme). Aussi vous trouverez en pièces jointes des fiches d'informations caractérisant les ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent, qui vont permettre de les intégrer aux différents niveaux du PLU.

II – Voies bruyantes

Concernant les nuisances sonores liées aux infrastructures, le rapport de présentation page 47, évoque le classement de la RN44 en catégorie 3 avec un secteur réglementé de 100m. Or la RN44 est classée en catégorie 2, secteur réglementé de 250 mètres de largeur de part et d'autre de la RN44.

Par ailleurs, il y a lieu de viser l'arrêté du 24 juillet 2001 et non celui du 3 juin 2013 qui approuve la Carte de Bruit Stratégique .

Dans le règlement de la zone U page 3, il y a lieu de rajouter 250 m de part et d'autre de la RN44 dans le paragraphe « *Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, 250 m de part et d'autre de la RN44, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.* »

Pour rappel les données sur le bruit sont disponibles via le lien suivant : <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit-des-transports/Classement-sonore-des-voies/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres>.

III- Les emplacements réservés

Les emplacements réservés ont bien été identifiés sur le plan de zonage par les numéros 1 et 2. Néanmoins, au vu de l'échelle du plan, il n'est pas possible de les localiser avec précision. Il conviendrait de joindre un plan avec une échelle plus lisible qui donnerait la localisation exacte des emplacements réservés.

IV – Les OAP

- Conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, *le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels les orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10*. Les OAP doivent ainsi être délimitées sur un règlement graphique.
- Un phasage de la zone AU est annoncé (page 5 des OAP), alors que celui-ci n'est pas représenté sur le schéma des OAP (page 8 des OAP). De même, à la page 110 du rapport de présentation, la carte de localisation de la consommation future d'espaces naturels et agricoles laisse apparaître un phasage de la zone AU. Il est nécessaire de mettre en cohérence les informations annoncées dans les différentes pièces du PLU.
- La page 6 des OAP indique au point n°8 qu'un espace public sera aménagé à l'emplacement du bassin de rétention des eaux pluviales entre la zone U rue de la Garenne et la zone AU. Cependant sur le schéma des OAP (page 8), l'espace public est prévu au centre de la zone AU. Le point n°8 des OAP et le schéma des OAP devront être mis en concordance.
- Au vu du schéma des OAP, la zone AU sera desservie à deux endroits via des secteurs urbains. Ne sachant pas si la commune est propriétaire des terrains et dans une optique de maîtrise du foncier, une prescription supplémentaire concernant l'aménagement de la voirie est nécessaire. Il convient ici de compléter le rapport de présentation ou les OAP pour éviter un éventuel problème de desserte future lors des demandes de permis de construire.
- Selon l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'aménagement des zones AU doit être réalisé

soit sous forme d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP ou le cas échéant, le règlement. Les OAP ou le règlement, doit être complété sur ce point.

V – Définition du zonage :

- Le cimetière paraît enclavé et non desservi par les réseaux suffisants pour être classé en zone UE. Il conviendrait de prolonger cette zone jusqu'à la voie.
- Un boisement situé au lieu-dit Les Malandaux est classé en zone A dans le PLU arrêté. Il conviendrait de le classer en zone N et de préférence en Espace Boisé Classé, compte-tenu du faible taux de boisement de la commune.

VI - Annexes du PLU :

Liste des servitudes : Pour une meilleure lisibilité des servitudes d'utilité publique, une liste mise à jour est jointe à cet avis et sera à intégrer au PLU.

Annexes sanitaires : L'article R.151-53-8 du code de l'urbanisme stipule que « *doivent figurer en annexes du PLU, les zones délimitées en application de l'article L.224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets* ». Il est donc nécessaire de faire figurer en annexe, un schéma relatif à la gestion des déchets et des eaux usées en complément du schéma d'eau potable.