



**DÉCLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION  
DE LA FERME DE LA LUCINE  
EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE  
CHATEAUVILLAIN**

**AVIS MRAE N°2024AGE52 ET REPONSES APPORTEES PAR LE MAITRE  
D'OUVRAGE**



---

Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement  
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 7112B  
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)

## SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>2. AVIS MRAE</b>	<b>4</b>
<b>3. REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>17</b>
3.1 Le projet de territoire	17
3.2 La prise en compte du SRADDET et la Loi Climat et Résilience	17
3.3 La consommation d'espace	17
3.4 Les zones naturelles	18
3.5 Les risques naturels	18
3.6 La gestion de la ressource en eau	20
3.7 Les modalités et indicateurs de suivi du projet de MECPLU	20

## **1. PREAMBULE**

Par délibération du 4 avril 2024, la Communauté de Communes des 3 Forêts a mis en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Châteauvillain. Cette délibération a également listé les modalités de la concertation.

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées et une réunion d'examen conjoint a été réalisée le 17 juin 2024.

L'avis MRAe n° N°2024AGE52 a été transmis à la CC3F le 3 juillet 2024. Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique comporte l'avis de la MRAe et la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis.

## 2. AVIS MRAE

### **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes des Trois Forêts (52) pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (MECPLU) de la commune de Châteauvillain emportée par déclaration de projet. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 17 mai 2024 Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Châteauvillain est une commune de 1 573 habitants (INSEE, 2020), située dans le département de la Haute-Marne. Sa superficie est de 10 727 hectares (ha). Elle fait partie de la Communauté de communes des Trois Forêts<sup>2</sup> (CC3F).

La commune de Châteauvillain adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Chaumont qui a été approuvé le 13 février 2020. Elle est dans l'aire d'adhésion du Parc national de Forêts. La commune de Châteauvillain est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 29 mars 2006 et a fait l'objet de plusieurs modifications.

La Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (MECPLU) objet du dossier consiste à permettre l'extension de la société Horsch France, filiale de Horsch Maschinen GmbH, pour y construire un bâtiment de formation, de réception et d'exposition et aménager un nouveau parking de 54 places. Cette extension est prévue sur le site de la ferme de Lucine, située au sud du territoire communal de Châteauvillain, qui appartient à la société Horsch. L'extension porte sur 6 ha, mais dont seuls 3,35 ha ne sont pas encore aménagés. Le terrain concerné par l'extension de la société Horsch est classé en zone A (agricole) et est planté par une culture de petits pois. Ce terrain et les terrains alentour appartiennent et sont exploités par la société Horsch.

La MECPLU vise à reclasser la zone A en zone UEA spécifique à l'activité de l'entreprise. Elle porte ainsi sur la création d'une zone UEA dans les règlements graphique et écrit du PLU.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles et agricoles ;
- les risques ;
- la gestion de la ressource en eau ;
- l'adaptation au changement climatique, les mobilités et l'énergie.

L'Ae souligne la qualité de l'étude menée permettant de conclure à l'absence d'impact de la MECPLU sur les zones humides. Elle note les efforts du pétitionnaire de recherche d'alternatives à l'emplacement du projet en présentant un bilan de l'espace foncier disponible dans chacun des 4 parcs d'activités de l'intercommunalité.

En revanche, d'une manière générale, l'Ae regrette l'absence de plans assortis de photomontages montrant l'aménagement de l'intégralité du site de la ferme de Lucine avant et après le projet de MECPLU, ce qui aurait permis une meilleure compréhension du projet.

Les enjeux relatifs à la prise en compte des sites naturels sensibles (Natura 2000<sup>3</sup>, Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>4</sup> et zones humides) sont bien pris en compte dans le dossier. L'Ae relève néanmoins l'absence d'informations concernant la perte de fonctionnalité de la haie présente sur le site qui sera détruite par le projet, malgré la création d'une haie entre les arbres présents autour du futur parking au nord-ouest du bâtiment. À ce stade du projet, elle s'interroge sur la possibilité de maintien de la haie déjà présente sur le site car elle constitue un écosystème installé.

Les informations relatives au risque de retrait-gonflement des argiles devront être actualisées.

Le risque de « zones potentiellement sujette aux inondations de caves » n'est pas cité dans le dossier.

<sup>2</sup> 7440 habitants, INSEE 2020.

<sup>3</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

<sup>4</sup> 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 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

De même, la capacité du dispositif d'assainissement à absorber les effluents supplémentaires devra être démontrée.

Enfin, la MECPLU précise que le parking devra être équipé d'un séparateur/débourbeur des hydrocarbures.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la communauté de communes des Trois Forêts de :**

- **compléter le dossier avec des plans assortis de photomontages montrant l'aménagement de l'intégralité du site de la ferme de Lucine avant et après le projet de MECPLU ;**
- **réduire sa consommation d'espaces afin de s'inscrire par anticipation dans la consommation maximale de 2,9 ha fixée par la loi Climat et Résilience par rapport à la période 2021-2031 et dans la règle n°16 actuelle du SRADDET ;**
- **étudier finement toutes les possibilités de maintien de la haie existante dans le cadre du projet ;**
- **démontrer que les mesures prises par le projet de MECPLU conduisent à une équivalence fonctionnelle des éléments écologiques structurants que constituent les haies, notamment pour la nidification des oiseaux ;**
- **définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées ;**
- **intégrer la prise en compte du risque de « zones potentiellement sujettes aux inondations de caves » dans le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;**
- **démontrer la capacité du dispositif d'assainissement à absorber les effluents supplémentaires produits par les nouvelles installations projetées.**

**Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.**

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>5</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>6</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>7</sup>, SRCAE<sup>8</sup>, SRCE<sup>9</sup>, SRIT<sup>10</sup>, SRI<sup>11</sup>, PRPGD<sup>12</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>13</sup> (PLU(i)<sup>14</sup> ou CC<sup>15</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>16</sup>, PCAET<sup>17</sup>, charte de PNR<sup>18</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

6 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

7 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

18 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Châteauvillain est une commune de 1 573 habitants (INSEE, 2020), située dans le département de la Haute-Marne, à 21 km de Chaumont. Elle fait partie de la Communauté de communes des Trois Forêts<sup>19</sup> (CC3F), qui regroupe 29 communes et 6 villages associés.

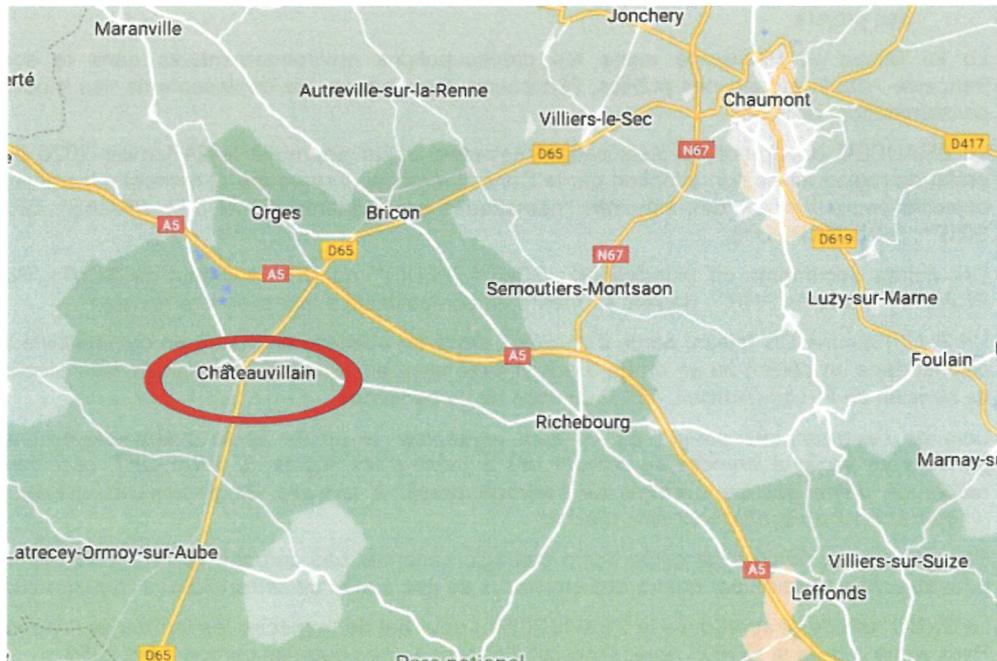


Figure 1: Localisation géographique de la commune de Châteauvillain -  
Source : <https://www.google.com>.

La commune de Châteauvillain adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Chaumont qui a été approuvé le 13 février 2020 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>20</sup>.

Le territoire communal, d'une superficie de 10 727 hectares (ha), recense des espaces à forte valeur environnementale (cf point 3.2 ci-après relatif aux zones naturelles et agricoles) et notamment, 2 sites Natura 2000<sup>21</sup>, les zones spéciales de conservation (ZSC) « Pelouses et fruticées de la Côte oxfordienne de Bologne à Latrecey » et « Site à chiroptères de la Vallée de l'Aujon ».

La commune de Châteauvillain est dans l'aire d'adhésion du Parc national de Forêts.

<sup>19</sup> 7440 habitants, INSEE 2020.

<sup>20</sup> Avis n°2019AGE84 du 8 octobre 2019 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age84.pdf>

<sup>21</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

## 1.2. Le projet de territoire

La commune de Châteauvillain est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 29 mars 2006 et a fait l'objet de plusieurs modifications<sup>22</sup>. Le dossier précise qu'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration et prévu pour 2025.

La Mise en compatibilité du PLU (MECPLU) de Châteauvillain emportée par déclaration de projet a été décidée par délibération du conseil communautaire le 4 avril 2024.

Elle vise à faire évoluer le PLU pour permettre l'extension de la société Horsch France, filiale de Horsch Maschinen GmbH, pour y construire un bâtiment de formation, de réception et d'exposition et aménager un nouveau parking de 54 places. Cette extension est prévue sur le site de la ferme de Lucine, située au sud du territoire communal de Châteauvillain, en bordure du Parc national de Forêts. La ferme de Lucine existe depuis plusieurs siècles. L'entreprise Horsch l'a rachetée, puis s'y est installée en mai 2000.

L'entreprise Horsch France est un fabricant de technologies agricoles innovantes. Il emploie actuellement 44 personnes sur le site de la ferme de Lucine.

L'objectif du pétitionnaire est de fournir une formation spécialisée aux commerciaux et aux techniciens en centralisant les points de formation en un seul lieu. Le dossier estime les besoins de formation à 2 430 personnes par an pour une durée moyenne de 3 jours par stagiaire. Il indique que ce projet permettra à terme d'augmenter le nombre de salariés présents sur le site, sans pour autant préciser l'augmentation des effectifs induite.

Les aménagements prévus consistent en l'édification d'un bâtiment d'une emprise au sol de 2 335 mètres carrés (m<sup>2</sup>) comportant un hall d'exposition de 1 320 m<sup>2</sup>, deux salles de formation (90 m<sup>2</sup> et 170 m<sup>2</sup>), une salle de réception (141 m<sup>2</sup>), des locaux de rangements, des sanitaires, une cuisine et des pièces diverses. Le projet prévoit aussi l'aménagement d'un parking de 54 places (emprise au sol de 950 m<sup>2</sup>).

Le projet de MECPLU est prévu sur une surface de 6 ha actuellement classée en zone A (agricole) qui appartient et est exploitée par l'entreprise Horsch, de même que les parcelles agricoles alentour (280 ha en tout classés en zone A).

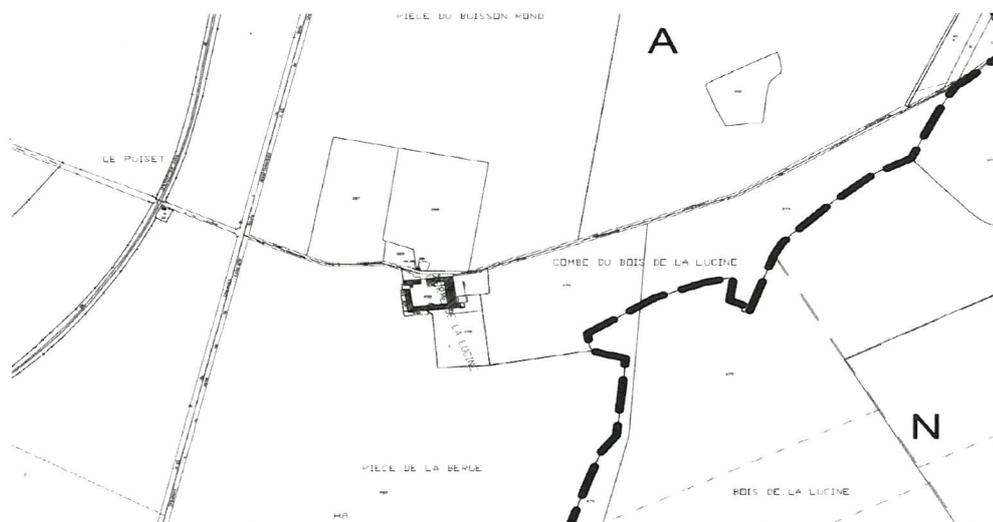
La destination de la zone A et son règlement en vigueur ne permettent pas l'accueil de ce type d'activités, d'où la nécessité de mettre en compatibilité le PLU. En application de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, la procédure de MECPLU est soumise à évaluation environnementale. La procédure vise à reclasser la zone A en zone UEA spécifique à l'activité de l'entreprise. Néanmoins, seuls 3,35 ha des 6 ha reclassés ne sont actuellement pas aménagés. Leur aménagement consommera de l'espace agricole actuellement occupé par une production de petits pois. Le projet d'extension entraînera aussi la destruction d'une haie de 90 mètres située sur le terrain concerné.

La MECPLU porte sur la création d'une zone UEA dans les règlements graphique et écrit du PLU.

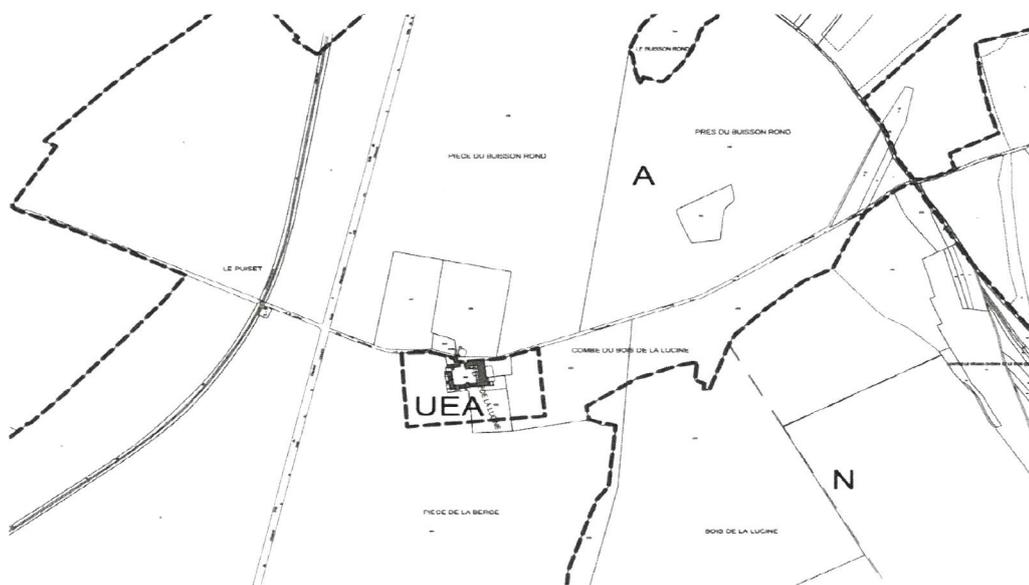
Le dossier comporte des photomontages de l'aménagement du site après la mise en œuvre de la MECPLU. L'Ae regrette l'absence de plans assortis de photomontages montrant l'aménagement de l'intégralité du site de la ferme de Lucine avant et après le projet de MECPLU, ce qui aurait permis une meilleure compréhension du projet (disposition du bâti avant et après le projet).

***Pour une meilleure compréhension du projet d'extension du bâti de l'entreprise Horsch, l'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier avec des plans assortis de photomontages montrant l'aménagement de l'intégralité du site de la ferme de Lucine avant et après le projet de MECPLU.***

<sup>22</sup> Mise en compatibilité avec l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et modification approuvées le 15 mars 2017 ;  
Modification simplifiée approuvée le 20 juillet 2023.



**Figure 2: Extrait du règlement graphique du PLU de Châteauvillain avant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU - Source : dossier du pétitionnaire.**



**Figure 3: Extrait du règlement graphique du PLU de Châteauvillain après la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU - Source : dossier du pétitionnaire.**

Le dossier justifie la localisation de son projet par le fait que l'extension du site s'effectuera sur des terrains appartenant à l'entreprise Horsch, ce qui permet de limiter la consommation foncière tout en s'adossant aux équipements déjà existants. Il précise aussi que le « *site retenu ne présente aucune sensibilité environnementale ou paysagère particulière* ». Le dossier justifie aussi le projet d'extension du site par la dynamisation de l'économie locale (nuitées des stagiaires et découverte du Parc national de Forêts).

D'après le dossier, la CC3F dispose actuellement de 4 parcs d'activités, dont 2 sont situés sur le territoire de Châteauvillain. La délocalisation de l'activité de la société Horsch nécessite un besoin foncier de 3,35 ha auxquels s'ajoute un besoin de 15 ha de parcelles agricoles nécessaires à la formation des stagiaires en conditions réelles (déploiement d'engins agricoles).

L'Ae souligne la présentation de l'espace foncier disponible dans chacun des 4 parcs d'activités de l'intercommunalité :

- les zones d'activités d'Arc-en-Barrois et de Villiers-sur-Suize n'offrent plus de disponibilité foncière ;
- la zone industrielle de Châteauvillain dispose de 3,3 ha, non viabilisés ;
- la zone artisanale de Châteauvillain dispose de 1,5 ha de disponible.

Le dossier conclut qu'aucune des zones d'activités du territoire de la CC3F ne peut accueillir l'entreprise Horsch et son extension.

L'Ae note favorablement les efforts du pétitionnaire de recherche d'alternatives à l'emplacement du projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles et agricoles ;
- les risques ;
- la gestion de la ressource en eau ;
- l'adaptation au changement climatique, les mobilités et l'énergie.

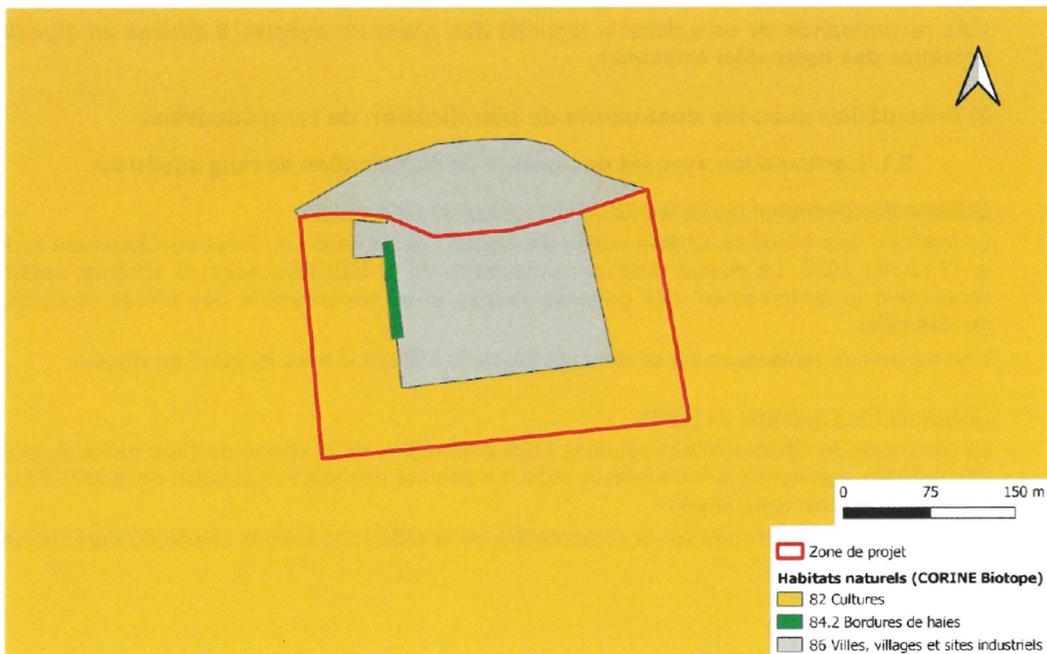


Figure 4: Localisation du projet, de la haie et des cultures – Source : dossier du pétitionnaire.



**Figure 5: Carte des emplacements propices à l'installation de haies en remplacement du linéaire détruit par les travaux - Source : dossier du pétitionnaire.**

L'Ae regrette le manque de précisions dans la légende du plan de la figure 5 et notamment l'absence de localisation et / ou de signalisation des haies déjà existantes.

**L'Ae recommande de compléter la légende des plans du dossier, a minima en signalant la présence des haies déjà existantes.**

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

### 2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

#### Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Chaumont

Le territoire communal de Châteauvillain est couvert par le SCoT du Pays de Chaumont approuvé le 13 février 2020. Le dossier analyse l'articulation de la MECPLU avec ce schéma, notamment concernant le renforcement des polarités locales et le renforcement des filières productives et résidentielles.

L'Ae n'a pas de remarques sur la compatibilité de la MECPLU avec le SCoT en vigueur.

#### Charte du Parc national de Forêts

La commune de Châteauvillain est dans l'aire d'adhésion de la charte du Parc national de Forêts (2019-2034) approuvée le 6 novembre 2019. Le dossier analyse l'articulation de la MECPLU avec les orientations de cette charte.

L'Ae n'a pas de remarques sur la compatibilité de la MECPLU avec la charte du Parc national de Forêts.

## 2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Le dossier présente uniquement l'articulation directe de la MECPLU avec le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020, en s'appuyant sur la seule reprise des éléments de la Trame verte et bleue (TVB) du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne annexé au SRADDET. Elle précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT en cours de révision doit se mettre en compatibilité avec le SRADDET et le PLU modifié devra suivre en cascade.

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité de la MECPLU avec le SRADDET n'est pas complète et mériterait d'être davantage développée notamment sur la consommation d'espace (règle n°16) et sur les risques naturels qui sont susceptibles de s'aggraver avec le changement climatique (cf Règle n°1 du SRADDET : « atténuer et s'adapter au changement climatique »).

***L'Ae recommande à la collectivité de démontrer davantage l'articulation de son document d'urbanisme modifié avec les règles du SRADDET de la région Grand Est, notamment avec ses règles n°1 et 16.***

## 3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarques particulières concernant les points suivants qui ne seront pas traités dans le présent avis :

- les sites et sols pollués ;
- les paysages, les sites classés et le patrimoine.

### 3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols – Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la Loi Climat et Résilience

Le dossier ne cite pas la Loi Climat et Résilience qui impose notamment de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021 et il n'analyse pas la consommation d'espaces de la commune de Châteauvillain pendant cette période.

L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation<sup>23</sup> mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui fait apparaître 5,9 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021 pour la commune de Châteauvillain. En application de la loi Loi Climat et Résilience, la collectivité doit viser une consommation maximale de 2,9 ha (soit 5,9 / 2) pour la période 2021-2031.

En référence à l'objectif de la MECPLU d'étendre le site de la société Horsch sur 3,35 ha, l'Ae observe que la consommation foncière totale est supérieure au maximum visé par la Loi Climat et Résilience, et par la règle n°16 actuelle du SRADDET.

***L'Ae recommande à la collectivité de réduire sa consommation d'espaces afin de s'inscrire par anticipation dans la consommation maximale de 2,9 ha fixée par la loi Climat et Résilience par rapport à la période 2021-2031 et dans la règle n°16 actuelle du SRADDET.***

L'Ae rappelle l'introduction par la Loi Climat et Résilience de la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 et invite la commune à intégrer, dès à présent, cet objectif pour la période 2032-2050. Le SRADDET a lui-même engagé en 2023 sa mise en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience, ce qui nécessitera une modification de sa règle n°16 de réduction de 75 % de la consommation foncière d'ici 2050 et donc en cascade, cette trajectoire devra être intégrée dans le SCoT du Pays de Chaumont.

23 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

## 3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

### 3.2.1. Les zones naturelles

#### Les zones Natura 2000

Le territoire communal de Châteauvillain est concerné par la présence de 2 sites Natura 2000, les Zones spéciales de conservation (ZSC) « Pelouses et fruticées de la Côte oxfordienne de Bologne à Latrecey » et « Site à chiroptères de la Vallée de l'Aujon », situées respectivement à 800 m et à plus de 6 km du projet. Une carte du dossier localise les sites Natura 2000 les plus proches (dans un rayon de 10 km) par rapport au site du projet.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, réalisée dans le cadre de la MECPLU, conclut à l'absence d'incidences négatives sur la conservation des habitats et des espèces ayant permis la désignation de ces ZSC.

L'Ae partage cette conclusion.

#### Les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>24</sup>

Le territoire communal de Châteauvillain est concerné par la présence de plusieurs ZNIEFF. Une carte du dossier localise les 18 ZNIEFF les plus proches (dans un rayon de 10 km) par rapport au site du projet. La ZNIEFF la plus proche du site du projet est la ZNIEFF de type 1 « Pinèdes et pelouses de la Côte de la Montagne à Latrecey », située à 1 km de la zone d'étude.

Le dossier conclut à l'absence d'impacts du projet de MECPLU sur les ZNIEFF les plus proches du site d'étude.

L'Ae partage cette conclusion.

#### Les zones humides

Le territoire de Châteauvillain comporte des zones humides et à dominante humide. L'Ae salue la présentation des diagnostics de terrain basés sur des relevés pédologiques pour les déterminer. Le dossier s'appuie aussi sur des bases bibliographiques.

L'Ae note que le dossier justifie l'absence de diagnostic de terrain selon des relevés flore en raison de la culture annuelle intensive sur le site du projet.

Il conclut à l'absence de zone humide sur le site de l'extension de l'entreprise Horsch.

L'Ae n'a pas d'autres remarques sur le sujet.

#### Les espèces

Des inventaires de terrain ont permis d'identifier la présence de 3 espèces d'oiseaux (Moineau domestique, Mésange bleue, Alouette des champs) sur le site du projet, d'après le dossier. L'évaluation environnementale prévoit de réaliser les travaux d'extension du site de l'entreprise Horsch en dehors des périodes de reproduction des oiseaux (travaux en automne ou hiver) pour éviter tout impact sur ces espèces.

L'évaluation environnementale liste des espèces qui peuvent potentiellement fréquenter le site du projet (Hérisson d'Europe, Chauves-souris<sup>25</sup>, Buse variable...). Elle indique que les fortes contraintes liées aux activités culturales intensives ne permettent pas l'installation de ces espèces sur les zones cultivées et conclut à des impacts nuls de la MECPLU sur le site du projet.

L'Ae partage cette conclusion et souligne les projets d'installation de nichoirs pour les chauves-souris sur les murs rideaux vitrés (avec installation de dispositifs anticollision)<sup>26</sup> et sur la corniche de toiture ou la pose de nichoirs pour les oiseaux en façade des bâtiments.

24 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique 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 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

25 Petit Rhinolophe, Pipistrelle commune, Sérotine commune, Murin d'Alcathoe.

26 Sitckers en bande, nervuration des vitres...

### Les haies

Le projet de MECPLU s'accompagne de la destruction d'une haie de 90 m présente sur le site concerné et située entre la zone de culture et les bâtiments à l'ouest du projet. Le dossier prévoit le remplacement de cette haie par des « *haies plurispécifiques (plusieurs espèces végétales locales allant de la strate herbacée à la strate arborescente) entre les arbres présents autour du futur parking au Nord-Ouest du bâtiment* » sur 160 m pour permettre l'insertion paysagère des futurs bâtiments. L'évaluation environnementale précise que les inventaires de terrain ont permis d'identifier la présence d'un nid de Pie bavarde dans une haie et « *qu'elle permet la présence et la nidification potentielle de certains passereaux comme le Rougequeue noir ou le Moineau domestique* ».

L'Ae s'interroge, malgré la recréation de haie prévue par le projet, sur la perte de fonctionnalité de la haie présente sur le site car elle constitue un écosystème installé. Compte tenu de éléments à sa disposition, l'Ae s'interroge sur la possibilité de maintenir cette haie dans le projet étant donné sa localisation à côté de la zone de cultures.

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **étudier finement toutes les possibilités de maintien de la haie dans le cadre du projet ;**
- **démontrer que les mesures prises par le projet de MECPLU conduisent à une équivalence fonctionnelle des éléments écologiques structurants que constituent les haies, notamment pour la nidification des oiseaux ; et profiter du foncier agricole disponible pour planter davantage de haies sur le site.**

### **3.3. Les risques naturels**

#### Risque d'inondation

Le territoire communal de Châteauvillain est couvert par l'atlas des zones inondables (AZI) de la vallée de l'Aujon. Le site du projet n'est pas concerné par un risque d'inondation.

L'Ae observe que, d'après le site du BRGM<sup>27</sup>, la zone d'étude serait concernée par un aléa moyen des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave. Le dossier ne cite pas ce risque. L'Ae invite fortement le pétitionnaire à intégrer les mesures de prise en compte de cet enjeu dans le règlement du dossier et dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**L'Ae recommande à la collectivité d'intégrer la prise en compte du risque de « zones potentiellement sujette aux inondations de caves » dans le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).**

#### Le retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen selon les secteurs. L'Ae invite le pétitionnaire à rectifier le qualificatif « *modéré* »<sup>28</sup> de cet aléa en « *moyen* » et ce, d'autant plus que, le site du projet est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

**L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions<sup>29</sup> sont en vigueur dans les zones d'aléa moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.**

Ce nouveau cadre devra être intégré dans le dossier.

**L'Ae recommande à la collectivité de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.**

<sup>27</sup> [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

<sup>28</sup> Rapport de présentation, dossier du pétitionnaire, page 67.

<sup>29</sup> Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

L'Ae rappelle que depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

### 3.4. La gestion de la ressource en eau

La MECPLU ne précise pas la capacité du dispositif d'assainissement à absorber les effluents supplémentaires qui devra ainsi être démontrée.

Elle précise par ailleurs que le parking sera équipé d'un séparateur/déboureur des hydrocarbures.

**L'Ae recommande à la collectivité de démontrer la capacité du dispositif d'assainissement à absorber les effluents supplémentaires produits par les nouvelles installations projetées.**

### 3.5. L'adaptation au changement climatique, les mobilités et l'énergie

L'Ae souligne le projet d'équipement des toitures déjà existantes et futures de panneaux solaires. Le projet de MECPLU prévoit aussi de réaliser des bâtiments utilisant des matériaux à faible émission de gaz à effet de serre et qui s'insèrent dans le bâti existant.

L'Ae signale l'existence d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

L'Ae n'a pas d'autres remarques sur le sujet.

### 3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du projet de MECPLU

Le projet prévoit 2 indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la MECPLU définis selon 2 thématiques. Le dossier précise que les indicateurs de suivi seront analysés 9 ans après l'approbation de la MECPLU. Il présente les données initiales et les objectifs à atteindre.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier avec les sources de données et les organismes mobilisés permettant d'apprécier la limitation des impacts de la mise en œuvre de la MECPLU dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.**

### 3.7. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante le projet de la MECPLU, est joint au dossier.

METZ, le 3 juillet 2024

Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

### 3. REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

#### 3.1 Le projet de territoire

- **Avis MRAe**

« Pour une meilleure compréhension du projet d'extension du bâti de l'entreprise Horsch, l'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier avec des plans assortis de photomontages montrant l'aménagement de l'intégralité du site de la ferme de Lucine avant et après le projet de MECPLU. »

**Réponse :**

Les photomontages seront réalisés dans le cadre du volet paysager du permis de construire lorsque le projet aura totalement été finalisé. A noter que l'entreprise HORSCH est en contact avec les chargés de mission du Parc national de Forêts et notamment leurs paysagistes afin d'optimiser l'insertion paysagère. Le diagnostic conclu par ailleurs que le site ne présente pas de sensibilité paysagère majeure.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de compléter la légende des plans du dossier, a minima en signalant la présence des haies déjà existantes. »

**Réponse :**

La figure 5 du rapport sera complétée par le report de la haie existante.

#### 3.2 La prise en compte du SRADDET et la Loi Climat et Résilience

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de démontrer davantage l'articulation de son document d'urbanisme modifié avec les règles du SRADDET de la région Grand Est, notamment avec ses règles n°1 et 16. »

**Réponse :**

Les règles évoquées par la MRAe sont les suivantes (SDRADDET adopté le 22 novembre 2019)

Règle 1 : atténuer et s'adapter au changement climatique. Le projet est compatible avec cette règle pour les raisons suivantes :

- il privilégie l'extension sur place plutôt qu'une délocalisation complète du site et contribue ainsi à une sobriété foncière,
- il préserve les terres agricoles productives qui constituent d'importants pièges à carbone,
- il réduit les consommations énergétiques et améliorer le confort thermique par des bâtiments neufs et peu énergivores,
- il est compatible avec la ressource en eau,
- il permet de former la profession agricoles sur des machines neuves peu émettrices de gaz à effet de serre

Règle 10 : réduire les pollutions diffuses. Le projet est compatible avec cette règle pour les raisons suivantes :

- il ne sera à l'origine d'aucun rejet polluant susceptible de nuire à l'environnement et se localise en dehors de tout zonage environnemental ou de périmètre de protection de captage,
- il permet à la profession agricole de se former sur de nouveaux matériels réduisant fortement les intrants.

#### 3.3 La consommation d'espace

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de réduire sa consommation d'espaces afin de s'inscrire par anticipation dans la consommation maximale de 2,9 ha fixée par la loi Climat et Résilience par rapport à la période 2021-2031 et dans la règle n°16 actuelle du SRADDET.

L'Ae rappelle l'introduction par la Loi Climat et Résilience de la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 et invite la commune à intégrer, dès à présent, cet objectif pour la période 2032-2050. Le SRADDET a lui-même engagé en 2023 sa mise en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience, ce qui nécessitera une modification de sa règle n°16 de réduction de 75 % de la consommation foncière d'ici 2050 et donc en cascade, cette trajectoire devra être intégrée dans le SCoT du Pays de Chaumont.»

**Réponse :**

La réduction de la consommation foncière sera abordée dans le PLUi en cours d'élaboration. L'espace consommé par la déclaration de projet sera décomptée du potentiel foncier attribué à la C3F.

### 3.4 Les zones naturelles

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- étudier finement toutes les possibilités de maintien de la haie dans le cadre du projet ;
- démontrer que les mesures prises par le projet de MECPLU conduisent à une équivalence fonctionnelle des éléments écologiques structurants que constituent les haies, notamment pour la nidification des oiseaux ; et profiter du foncier agricole disponible pour planter davantage de haies sur le site.

**Réponse :**

Le dossier indique en page 53 qu'un linéaire de haie monospécifique est présent sur la zone. Cependant cette haie est petite (80 m de long) et elle est très proche des infrastructures. Ainsi, son potentiel d'accueil de la biodiversité est faible.

Environ 65 ml de haie seront détruits par le projet d'extension. Cette haie ne peut pas être conservée car le nouveau bâtiment, compte tenu des remblais existants ne peut se faire que du côté de cette haie. De plus l'espace utilisé pour le nouveau bâtiment n'est pas exploité par l'agriculture et est déjà artificialisé. Ce secteur est de plus proche des réseaux existants.

Le linéaire de haie monospécifique détruit sera remplacé par de nouvelles haies contenant plusieurs essences végétales. 170 ml de haies sont ainsi plantés. Le potentiel d'accueil de la biodiversité du site sera donc largement augmenté.

### 3.5 Les risques naturels

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité d'intégrer la prise en compte du risque de « zones potentiellement sujette aux inondations de caves » dans le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). »

**Réponse :**

La procédure de déclaration de projet ne comporte pas d'OAP.

Le site internet indiqué par l'Ae a été consulté. La ferme de la Lucine n'est concernée par aucun risque d'inondations de caves.

### Risques naturels identifiés : 5

 <b>INONDATION</b>	à mon adresse : <b>PAS DE RISQUE CONNU</b>	sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
 <b>SÉISME</b>	à mon adresse : <b>FAIBLE</b>	sur ma commune : <b>FAIBLE</b>
 <b>MOUVEMENTS DE TERRAIN</b>	à mon adresse : <b>PAS DE RISQUE CONNU</b>	sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
 <b>RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES</b>	à mon adresse : <b>MODÉRÉ</b>	sur ma commune : <b>MODÉRÉ</b>
 <b>RADON</b>	à mon adresse : <b>FAIBLE</b>	sur ma commune : <b>FAIBLE</b>

### Risques technologiques identifiés : 2

 <b>CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES</b>	à mon adresse : <b>CONCERNÉ</b>	sur ma commune : <b>CONCERNÉ</b>
 <b>POLLUTION DES SOLS</b>	à mon adresse : <b>PAS DE RISQUE CONNU</b>	sur ma commune : <b>CONCERNÉ</b>

- **Avis MRAe**

« L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions<sup>29</sup> sont en vigueur dans les zones d'aléa moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.

Ce nouveau cadre devra être intégré dans le dossier. L'Ae recommande à la collectivité de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.»

L'Ae rappelle que depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

**Réponse :**

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Les bureaux d'études mandatés par l'entreprise HORSCH sont au courant de ce risque et mettront en œuvre les techniques constructives adaptées.

Le rappel du risque argile est déjà mentionné dans le dossier en page 66.

### **3.6 La gestion de la ressource en eau**

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de démontrer la capacité du dispositif d'assainissement à absorber les effluents supplémentaires produits par les nouvelles installations projetées. »

**Réponse :**

Le site n'est actuellement pas raccordé au réseau collectif d'assainissement. Un assainissement autonome sera mis en place après une étude de sol. Ce système sera contrôlé par le SPANC qui est géré par la CC3F.

La commune de Châteauvillain dispose d'un zonage d'assainissement approuvé le 21 septembre 2011. La ferme de la Lucine est zonée en assainissement non collectif.

### **3.7 Les modalités et indicateurs de suivi du projet de MECPLU**

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier avec les sources de données et les organismes mobilisés permettant d'apprécier la limitation des impacts de la mise en œuvre de la MECPLU dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs. »

**Réponse :**

Les indicateurs de suivis seront complétés avec les sources de données et les organismes mobilisés. Il n'est pas possible de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs. Cette thématique sera intégrée dans le PLUi en cours d'élaboration.