

Département de l'AUBE

B

Commune de **DIERREY-SAINT-JULIEN**

CARTE COMMUNALE

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Vu pour être annexé
à l'arrêté n°02/2023
du 07 Mars 2023
soumettant à enquête publique
la Carte Communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription de la Carte Communale le 27 Octobre 2021

Dossier de la Carte Communale réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



Troyes, le 20 JAN. 2023

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le 24 novembre 2022, le projet de la carte communale de Dierrey Saint Julien.

Ce projet répond aux principes généraux d'aménagement qui s'imposent au document d'urbanisme et respecte l'esprit des objectifs définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Ce projet appelle néanmoins de ma part quelques observations que vous trouverez en annexe.

Par ailleurs, votre carte communale doit respecter les règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est et particulièrement sa règle n°16 demande « de réduire la consommation de foncier d'au moins 50 % à l'horizon 2030 et tendre vers 75 % en 2050. Cette trajectoire s'appuiera sur une période de référence de 10 ans et doit être justifiée par une analyse de la consommation réelle de foncier ».

Concernant la consommation de fonciers dans votre projet de carte communale, je note que vous réalisez une réduction globale (habitat et activités) de 70 % par rapport à la période de référence de 2011-2021 mais seulement de 30 % concernant l'habitat. La consommation de foncier dans votre document, même si elle reste sensible, s'inscrit dans le cadre du SRADDET.

Enfin, je vous rappelle que sur le territoire de votre commune, un schéma de cohérence territoriale (SCoT) est en cours d'élaboration. Je vous invite donc à vous rapprocher du PETR Seine en Plaine Champenoise qui réalise actuellement ce SCoT afin de vérifier la compatibilité de votre carte communale avec les objectifs de ce futur SCoT. Si votre carte communale n'était pas compatible avec ce dernier, vous seriez dans l'obligation de réviser votre carte communale lors de l'approbation de ce SCoT.

Sous réserve de la prise en compte de des observations ci-dessus, j'émet un avis favorable à votre projet de carte communale.

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la république
10190 DIERREY SAINT JULIEN

... / ...

Conformément aux dispositions de l'article R.163-4 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à enquête publique.

Dans l'optique de la publication de la carte communale approuvée sur le Géoportail de l'urbanisme, l'ensemble des documents (y compris les documents graphiques) devront être numérisés au standard CNIG dont les prescriptions sont disponibles sur le site http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

Le service aménagement mobilité et énergie de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

La préfète,



Cécile DINDAR

ANNEXE

I - Rapport de présentation

Pages 13:

Il convient de préciser que le SRADDET Grand Est, approuvé le 22 novembre 2019, est en révision depuis le 17 décembre 2021.

Page 14:

Il est fait mention du SCoT du PETR Seine en Plaine Champenoise. Pour une meilleure compréhension de ce document, il serait utile de rajouter que la carte communale devra être compatible avec ce SCoT dans les 1 an suivant l'approbation de ce dernier.

Page 17 :

La nouvelle réglementation et la cartographie de 2020 sont bien mentionnées dans les différents documents, il convient également d'ajouter l'adresse du site internet des services de l'État dans l'Aube : www.aube.gouv.fr, où les informations réglementaires peuvent être consultées.

La brochure de recommandations consultable sur le site de la Préfecture de l'Aube est bien jointe dans l'annexe 3C1, cependant il conviendrait d'ajouter la nouvelle brochure relative à la nouvelle réglementation.

Ce document « Construire en terrain argileux – La réglementation et les bonnes pratiques » Edition novembre 2021 est téléchargeable depuis le lien suivant :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques-v_modif%20ccmi.pdf

Page 61 :

le rapport peut être complété par les effectifs d'élèves suivants pour 2022-2023 :

- Dierrey Saint Julien, 1 école comportant une seule classe de 19 élèves ;
- Dierrey Saint Pierre, 1 école comprenant 2 classes de 48 élèves ;
- Le Pavillon Sainte Julie, 1 école comportant une seule classe de 24 élèves.

Page 65 :

Une erreur d'affichage de la carte d'eau obstrue une partie du texte.

Page 72:

L'objectif de 0,8 % de croissance par an au niveau démographique mériterait d'être justifié (il est indiqué en page 50 de ce rapport de présentation que depuis 2010, il y a une stagnation de la population).

II – Plans de zonage A et B

Il est fait mention d'un zonage ZCa (pour les activités) que l'on retrouve pas dans la légende du zonage des plans 2A et 2B.



**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires de l'Aube**

Corinne OUDIN

Troyes, le 9 janvier 2023

Bureau Planification Territoriale
Service Aménagement Mobilité Énergie

Tél : 03.25.46.20.38

Mél : corinne.oudin@aube.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Suite à l'arrêt de la carte communale (CC) de la commune de Dierrey-Saint-Julien, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au regard des articles L. 163-4 et L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme.

Lors de la réunion du 15 Décembre 2022, la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné le projet de carte communale et a émis un avis favorable à la majorité sur le document.

Cependant, je vous rappelle que la conformité de votre carte communale avec le SRADDET doit être assurée tant que le SCoT Seine en Plaine Champenoise n'est pas approuvé. Après l'approbation de ce SCoT, vous devrez également assurer la conformité de votre carte communale avec celui-ci. Je vous invite donc à vous rapprocher du PETR, porteur du SCoT, afin d'échanger sur ces futures exigences réglementaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la République
10190 DIERREY SAINT JULIEN

Pour la Préfète, et par délégation,
Le Directeur départemental,



Jean-François HOU

Le Président de la MRAe Grand Est

Réf : 2023ACGE1

Metz, le 2 janvier 2023

PJ : Avis conforme de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : Secrétariat MRAe

Tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à 11h30
et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)

Courriel : mrae-grand-est.migt-metz.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire
Commune de Dierrey-Saint-Julien
Place de la République
10190 DIERREY-SAINT-JULIEN

mairiedierreystjulien@orange.fr

Monsieur le Maire,

En application des articles R. 104-33 et 34 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est une demande d'avis conforme pour le projet d'élaboration de la carte communale (CC) de votre commune. Il vous a été notifié la date du 22 novembre 2022 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets ci-joint une copie de l'avis conforme pris à la suite de cet examen. La MRAe a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Elle a toutefois formulé des recommandations et des rappels réglementaires qu'il conviendra de suivre et de respecter.

Je vous informe que cet avis est mis à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante :
<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-r488.html> .

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour
l'élaboration de la carte communale (CC) de la commune
de Dierrey-Saint-Julien (10)**

n°MRAe 2023ACGE1

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 22 novembre 2022 déposée par la commune de Dierrey-Saint-Julien (10), relative à l'élaboration de la carte communale (CC) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 22 novembre 2022 ;

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 ;

Considérant le projet d'élaboration de la carte communale (CC) de la commune de Dierrey-Saint-Julien (10) (262 habitants – INSEE 2019) qui a pour objectif de maîtriser l'urbanisation actuelle et future du village, de protéger les espaces agricoles, naturels et boisés tout en permettant le maintien du rythme de construction connu lors des 10 dernières années ;

Consommation d'espaces

Considérant que :

- la commune identifie le besoin de construire 18 logements supplémentaires afin de répondre, d'une part, au léger desserrement de la taille des ménages (8 logements) et, d'autre part, à l'accueil de 23 nouveaux habitants d'ici 10 ans (10 logements) ;
- pour répondre à ce besoin, le projet prévoit :
 - la réalisation de 8 logements au sein des « dents creuses urbaines » identifiées (en tenant compte d'un taux de rétention de 30 %) et la mobilisation immédiate de 6 logements vacants ;

- la réalisation des 4 logements restants, en extension de l'urbanisation actuelle, sur une parcelle viabilisée au sud du village (de 0,2 hectare (ha)) et quelques parcelles situées le long de la route de Fontvannes (0,5 ha), soit une superficie totale en extension de 0,7 ha ;
- le présent projet définit également au nord du village une zone constructible spécifique (ZCa) consacrée aux activités économiques, afin de permettre aux activités agro-industrielles existantes (notamment une coopérative agricole) d'évoluer ;

Observant que :

- après avoir augmenté entre 1999 et 2008, la population est en stagnation depuis 10 ans ;
- la zone constructible du projet de carte communale ne représente qu'1 % du territoire communal et 78 %¹ des besoins en logements sont prévus en densification du périmètre actuellement urbanisé de la commune ;
- la densité de construction en extension projetée est très faible : moins de 6 logements à l'hectare (4 logements / 0,7 ha) ;
- en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la commune est concernée par les règles de l'urbanisation limitée auxquelles il ne peut être dérogé qu'après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), selon l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;
- par ailleurs, le portail de l'artificialisation des sols² fait apparaître une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'un hectare pour la période 2011/2021 et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit une division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces (soit 0,5 hectare pour le présent projet) ;

Rappelant en premier lieu le principe d'urbanisation limitée inscrit à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme³ qui s'applique en l'absence de SCoT opposable et qui interdit, sauf dérogation obtenue en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme⁴, toute urbanisation nouvelle en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune ;

Recommandant en second lieu, en cas de dépôt de la demande de dérogation précitée, de :

- ***réduire davantage les zones en extension de toutes natures (pour l'habitat et les activités économiques), afin notamment de se conformer dès à présent aux prescriptions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces (soit au maximum 0,5 ha) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;***
- ***augmenter la densité de construction des logements projetés en extension urbaine ;***

1 14 logements en densification (8 en dents creuses + 6 logements vacants mobilisés) / 18 logements prévus au total.

2 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf>

3 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : [...] »

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;¹ » [...].

4 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Risques et nuisances

Considérant que la commune est concernée :

- sur une grande partie de sa zone constructible par une exposition moyenne au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, par un aléa fort de remontée de nappes ainsi que par des inondations et des coulées de boues recensées localement à l'ouest du village ;
- au sud du bourg, par une canalisation de transport de gaz naturel, qui fait l'objet de servitudes d'utilité publique (I3) ;
- par 3 installations classées pour la protection de l'environnement (dont la station de compression de GRT gaz, d'une superficie d'environ 11 ha) et une quinzaine d'exploitations agricoles ;

Observant que :

- ces aléas sont identifiés dans le rapport de présentation ;
- le dossier précise que des études spécifiques devront être réalisées avant construction des espaces concernés par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et qu'en zone de remontées de nappe, il est notamment conseillé d'éviter les sous-sols enterrés ;
- les servitudes relatives à la canalisation de gaz devront être respectées ;
- les 3 ICPE (Enebio et GRT gaz) sont éloignées de la zone constructibles ;

Ressource en eau et assainissement

Considérant que :

- la commune est concernée par des périmètres de protection rapprochée et éloignée relatifs un captage d'eau situé au nord du territoire, au lieu-dit « La Ferme » ;
- un zonage d'assainissement approuvé en septembre 2006 place l'ensemble du territoire communal en assainissement non collectif ; le Service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par le Syndicat mixte de l'eau, de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA) ;

Observant qu'une partie de la surface relative au périmètre de protection éloignée du captage d'eau est située en zone constructible (au niveau de la coopérative agricole) ; les prescriptions relatives à ces périmètres de protection des captages d'eau devront être respectées ;

Rappelant qu'en cas d'impact avéré des dispositifs d'assainissement non collectif sur la santé ou l'environnement, ces installations doivent être mises en conformité sous délais courts ;

Zones naturelles

Considérant que le territoire de la commune est concerné :

- par un corridor écologique des milieux humides et boisés situé à l'ouest du bourg, identifié par le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui correspond au cours d'eau du Bétrot et sa ripisylve ;
- par des zones à dominante humide couvrant notamment une grande partie du village, y compris des dents creuses répertoriées comme mobilisables par le projet ;

Observant que :

- le corridor écologique est placé en zone inconstructible ;
- la trame verte et bleue a fait l'objet d'une déclinaison locale dans le rapport de présentation ;

- le dossier indique que dans les dents creuses concernées par des zones à dominante humide, la construction est possible, sans étude pédologique mais sous condition (sous-sol interdit, piscine interdite, limitation de l'emprise de constructions à 30 % de la surface du terrain, obligation de réaliser des vides sanitaires) ;

Recommandant, pour les parcelles de plus de 0,1 ha, que des études de caractérisation de zones humides soient réalisées avant urbanisation puis prises en compte dans le choix des surfaces à maintenir ou non pour l'urbanisation ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Dierrey-Saint-Julien, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **l'élaboration de la Carte communale (CC) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Dierrey-Saint-Julien ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations, recommandations et rappels formulés ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Dierrey-Saint-Julien rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 2 janvier 2023

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

M. le Maire De Dierrey St Julien
Place de la république
10190 Dierrey St Julien

Troyes, le 09 janvier 2023

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis, le dossier de carte communale de votre commune. Nous vous prions de nous excuser de la réponse tardive.

Après étude de ce dossier et avec les informations transmises :

- Dans le rapport de présentation, il est fait mention des exploitations agricoles et autres activités agricoles et de leur localisation (p 58-59).

Il est mentionné l'existence d'exploitation céréalière et de grandes cultures, maraichères, apicoles, ainsi que la coopérative VIVESCIA et la présence d'un méthaniseur.

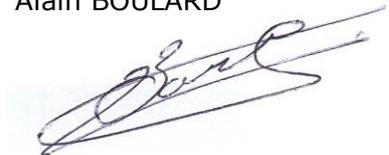
Or d'après nos informations et les données de la base SIRENE (consultée le 02/01/2023), il existe une exploitation agricole ayant une activité d'élevage de chevaux.

Or les équidés relèvent en totalité du Règlement Sanitaire Départemental. De ce fait un périmètre sanitaire doit s'appliquer et ainsi que le principe de réciprocité (Article L 111-3 du Code Rural).

Nous formulons donc, sur le plan agricole un **avis favorable, sous réserve d'identifier les exploitations ayant de l'élevage et de mentionner le périmètre sanitaire**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Alain BOULARD





VOS RÉF. Votre mail du 02/01/2023
NOS RÉF. 2023_1_PA_CC_Dierrey-Saint-Julien
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com
OBJET : PA – Carte Communale de
Dierrey-Saint-Julien

DDT AUBE
1, Bd Jules Guesde
10026 TROYES Cedex

A l'attention de Madame Oudin
ddt-same-bpt@aube.gouv.fr

Nancy, le 05/01/2023

Madame la Préfète de l'Aube,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 02/01/2023 relatif au projet arrêté concernant la carte communale de Dierrey-Saint-Julien.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (supérieure à c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer Madame la Préfète, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Copie : Mairie de Dierrey-Saint-Julien : mairiedierreystjulien@orange.fr