

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FAGNIERES

**Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU**

**Construction d'un centre de formation
départemental - SDIS de la Marne**

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SOMMAIRE

1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
1.1. Le principe de l'évaluation environnementale	3
1.2. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.....	3
1.3. Les principes animant la démarche de l'évaluation environnementale.....	4
1.4. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Fagnières.....	5
2. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU	5
2.1. Présentation des zones du PLU.....	5
2.2. Evaluation des incidences du plan de zonage mis en compatibilité	6
2.3. Évaluation des incidences du règlement mis en compatibilité	7
2.4. Justification du choix du site.....	7
2.5. Analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	8
2.6. Evaluation des incidences sur l'espace agricole.....	8
2.7. Evaluation des incidences sur le milieu naturel	8
2.8. Evaluation des incidences sur les zones humides	8
2.9. Evaluation des incidences sur la ressource en eau.....	9
2.10. Evaluation des incidences sur les déplacements.....	9
2.11. Evaluation des incidences sur l'énergie, la qualité de l'air et le climat	9
2.12. Evaluation des incidences sur les risques naturels, technologiques et les nuisances	9
2.13. Evaluation des incidences sur les paysages	10
2.14. Synthèse des effets et mesures Eviter, Réduire, Compenser	11
3. CONCLUSION.....	12

1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. LE PRINCIPE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques. À l'échelle européenne, c'est la Directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui consacre la nécessité d'une telle étude, en liant intimement deux démarches techniques que sont l'évaluation environnementale proprement dite et l'évaluation dite "des incidences Natura 2000" :

- l'évaluation environnementale est l'analyse des impacts environnementaux d'un projet, plan ou programme sur l'environnement,
- l'analyse des incidences Natura 2000 est l'analyse des impacts d'un projet, plan ou programme sur le territoire et sur les espèces protégées au titre du réseau européen Natura 2000.

Les principales dispositions transposant les exigences européennes dans le droit français sont l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-60008 du 27 mai 2005.

1.2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME

En matière de planification urbaine, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 intègre la notion de développement durable comme fil conducteur des documents d'urbanisme, en particulier du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements et le décret n° 2012-1208 du 23 août 2012, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, poursuivent cette logique en définissant de nouvelles prescriptions en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

- la liste des documents d'urbanisme concernés est accrue,
- une procédure d'examen au cas par cas est créée pour soumettre ou non certains documents d'urbanisme à évaluation,
- le contenu de l'évaluation environnementale est renforcé.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un cadre d'analyse plus approfondi au regard du régime précédent. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une "autorité environnementale", que les collectivités en charge du PLU sont tenues de prendre en compte.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire de référence.

Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L.104-1 (et suivants) du Code de l'urbanisme. Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'autorité environnementale.

Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale :

Le décret du 23 août 2012 fait une distinction entre les documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale systématique et ceux pouvant faire l'objet d'une évaluation après un examen "au cas par cas". Les recommandations du Conseil d'État de procéder à une évaluation environnementale systématique à l'occasion de l'élaboration d'un PLU ont amené à la modification du code de l'urbanisme suite à la promulgation de la loi d'Accélération et de simplification de

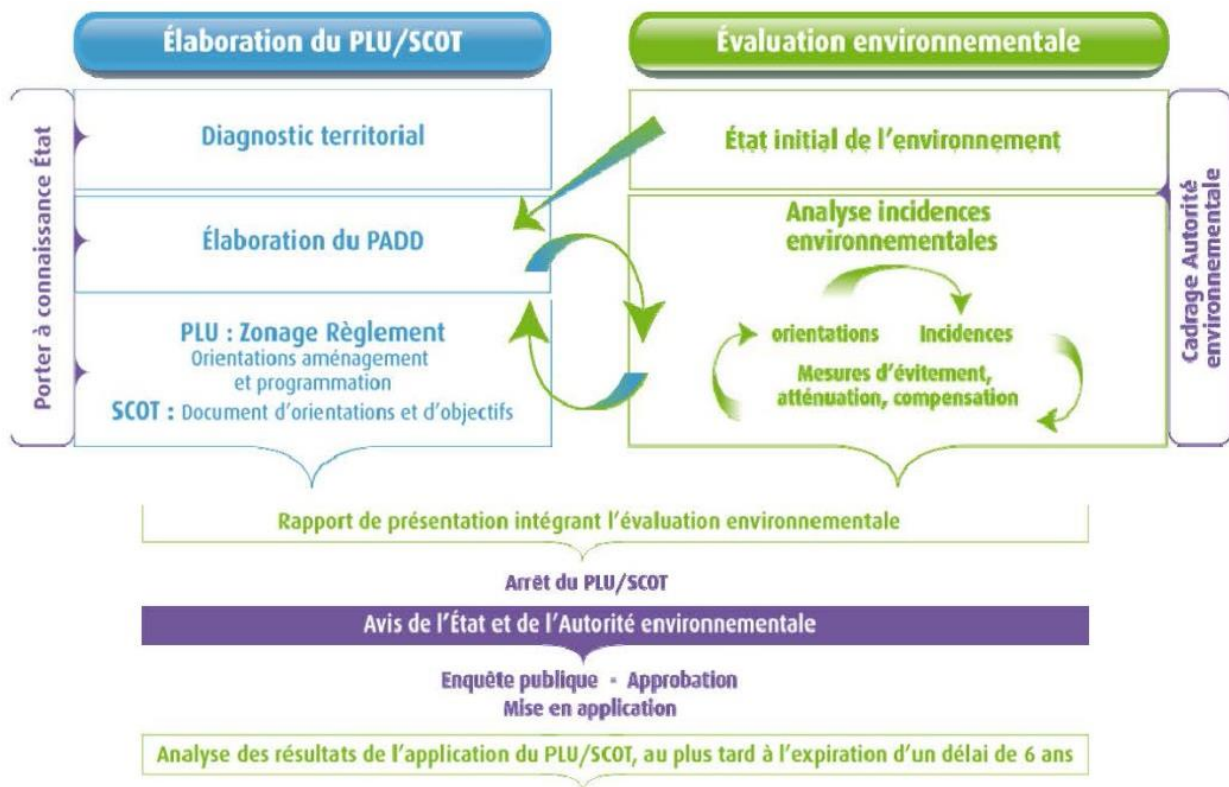
l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 qui ajoute, au travers de son article 40, l'élaboration des PLU à la liste des procédures faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique. Ainsi, font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 [...] les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme [...]. Sinon, elles devront saisir pour avis l'autorité environnementale qui déterminera si oui ou non une évaluation environnementale est nécessaire.

Au-delà des obligations associées à la loi, l'évaluation environnementale a pour vocation de constituer une véritable méthode de travail pour l'élaboration du PLU. Cette procédure doit constituer un outil d'aide à la décision ayant pour objectif de garantir la qualité environnementale du projet d'urbanisme, en cohérence avec les sensibilités environnementales du territoire en vertu de l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme.

1.3. LES PRINCIPES ANIMANT LA DÉMARCHE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure d'évaluation environnementale implique un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) approfondi.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas d'incidences négatives avérées.



L'élaboration de l'évaluation environnementale repose sur des principes établis :

- **la proportionnalité** de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme,
- **l'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir a posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci,
- **l'objectivité, la sincérité et la transparence**, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conforme à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement. Par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible.

1.4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE FAGNIÈRES

Conformément au décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020 la mise en compatibilité suite à déclaration de projet du PLU de Fagnières est soumis à évaluation environnementale : périmètre du projet supérieur à 1‰ du territoire communal (soit 1,95 ha) et légèrement supérieur à 5 ha.

Pour information, après examen au cas par cas du 5 janvier 2021, en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, le projet de construction du centre de formation du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Marne à Fagnières (51) n'est pas soumis à évaluation environnementale

2. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU

2.1. PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU

Le plan local d'urbanisme divise le territoire de la commune de Fagnières en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

- **Les zones urbaines "U"**

Il s'agit des zones déjà urbanisées repérées sur les règlements écrits et graphiques par le sigle "U" :

- la zone U1 correspondant au centre ancien de Fagnières, structuré par la rue du Général Leclerc,
- la zone U2, zone mixte à vocation dominante d'habitat, correspondant aux différents quartiers pavillonnaires et au secteur d'habitat collectif "les Beaux Regards",
- la zone U3, zone principalement destinée à l'accueil d'équipements collectifs publics ou privés à vocation éducative, médico-sociale, sportive, de loisirs, etc. Elle accueille également des activités tertiaires,
- la zone U4, zone à vocation principale d'activités économiques.

- **Les zones à urbaniser "AU"**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Des zones AU ont été délimitées. Elles ont pour vocation à recevoir des extensions à moyen et long termes.

- La zone 1AU2 à vocation d'extension résidentielle vouée à recevoir de nouveaux logements en périphérie du chemin Barré.
- La zone 1AU4 à vocation d'extension économique vouée à recevoir les extensions des zones U4 voisines que sont la zone principalement artisanale du chemin Barré et la zone principalement commerciale du Centre Ouest.
- La zone 1AU3 à vocation d'extension du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Marne.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone dans laquelle les constructions sont autorisées.

- **La zone agricole "A"**

La zone A est destinée aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres de la Champagne crayeuse.

- **La zone naturelle "N"**

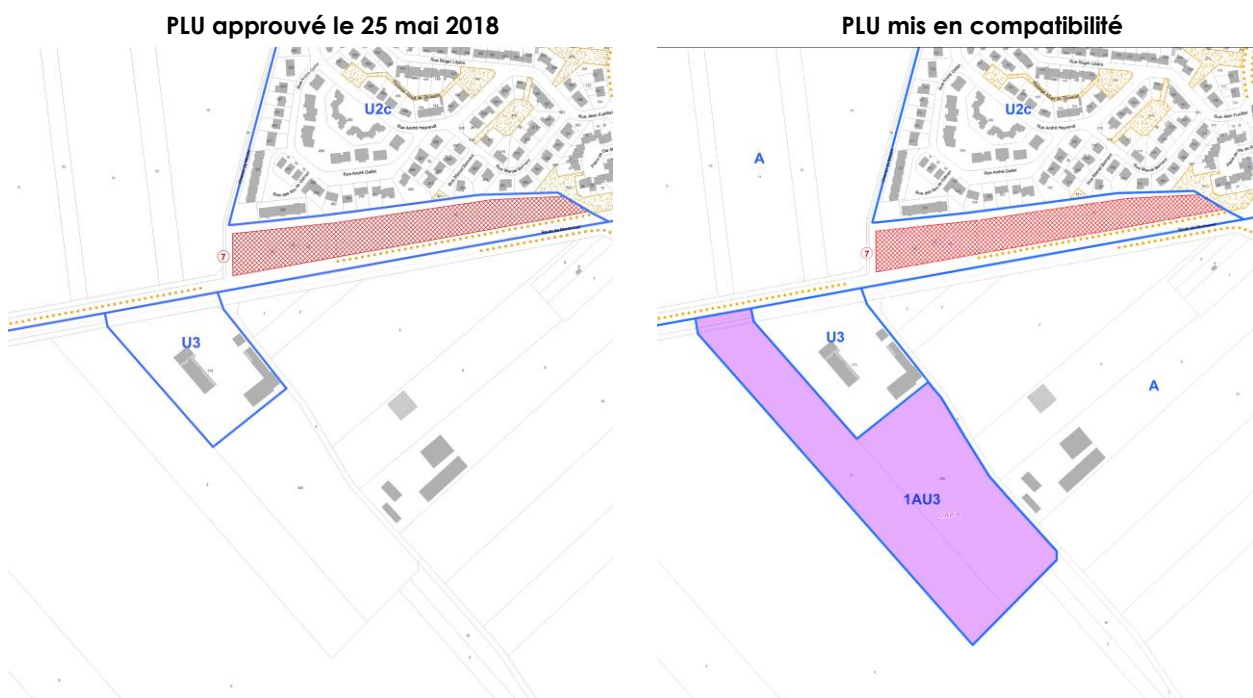
La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels.

De plus, au titre des articles R.151-31 à R.151-34 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître les prescriptions surfaciques suivantes :

- des Espaces Boisés Classés (EBC) : l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme permet de classer comme EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement,
- des éléments de patrimoine paysager et naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme destinés notamment à la réalisation de futurs équipements collectifs et dans lesquels les propriétaires des immeubles concernés disposent d'un droit de délaissement.

2.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN DE ZONAGE MIS EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité concerne la définition d'une zone d'extension (1AU3) de 5 ha du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Marne afin de créer un centre de formation permettant de centraliser les formations et les équipements dédiés à celles-ci. La formation pour les sapeurs-pompiers est indispensable à la bonne réalisation de leurs missions de service public, de prévention des risques, de lutte contre l'incendie et de secours d'urgence, dans l'intérêt général des habitants de la Marne.



La mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans une démarche départementale globale d'améliorer l'organisation, la gestion et la réalisation des formations des sapeurs-pompiers de la Marne et d'autres SDIS mais également des sapeurs-pompiers des corps communaux et intercommunaux de la Marne. Il a pour objectif de réaliser des infrastructures permettant de remédier aux problématiques rencontrées (centres de formation dispersés, équipements pédagogiques obsolètes, logistique d'hébergement et de restauration...) et de centraliser les formations et les équipements dédiés.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Marne est chargé, conformément à l'article L.1424-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), des missions de service public de prévention, protection et lutte contre l'incendie dont il a la compétence exclusive. Au-delà d'un inventaire des disponibilités au sein du tissu communal, ce sont des prospections à l'échelle départementale entamé en 2017 et une opportunité foncière qui ont mené au choix d'un site répondant au cahier des charges permettant l'accueil d'un centre de formation en périphérie de l'agglomération châlonnaise.

2.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT MIS EN COMPATIBILITÉ

La mise en compatibilité du règlement permet les constructions destinées à l'hébergement des stagiaires et bureaux nécessaires au fonctionnement du centre formation.

2.4. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

Le PADD définit comme orientation de tenir compte des équipements structurants de portée supra-communale et de valoriser et renforcer les équipements existants.

La commune a été identifiée, comme "zone agglomérée" dans l'armature territoriale définie au SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne. Le SCoT précise qu'en matière d'activités et d'emplois sur ces communes, les politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement organisent la cohérence du développement entre la ville centre et les communes de Compertrix, Fagnières, Saint-Martin-sur-le-Pré et Saint-Memmie en confortant les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs et les mieux dotés en services et en équipements.

La localisation de cette zone à urbaniser est cohérente avec l'armature territoriale, la morphologie urbaine (continuité avec la Direction Départemental du SDIS), le contexte foncier, l'accessibilité, l'absence de contraintes règlementaires rédhibitoires et l'absence de réservoir de biodiversité.



Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
Zone 1AU3, Zone d'extension du SDIS	5,04 ha	Sans objet	Végétation de grande culture, des bords de champs et des bords de routes.	Modéré → Habitat répandu et composé majoritairement d'espèces communes.	A proximité : zone d'activités, espaces cultivés, zone d'habitat. Existence sur le site d'une zone non aedificandi (50 m autour des équipements de l'INRA).
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU		Effets notables probables		Mesures E/R/C	
Sans objet		→ Imperméabilisation modérée. → Pollution de l'air modérée (activités humaines, chauffage, déplacements). → Augmentation modérée des consommations d'eau potable. Biodiversité (Faune/Flore) → Pas d'impact.		→ Mesures règlementaires au PLU : traitement paysager et végétalisé des espaces libres et stationnement, traitement des eaux pluviales, limitation stricte des surfaces imperméabilisées... → Recommandations d'essences régionales à planter. → Aménagement paysager et plantations végétales à créer en interface avec l'espace agricole.	

Il s'agit d'un secteur cohérent pour accueillir un centre de formation dans la continuité de la zone existante de la direction départementale. Ce secteur est sans contrainte majeure.

Cette zone fait l'objet de réflexions particulières (Orientation d'Aménagement et de Programmation, étude d'entrée de ville liée au classement de la RD 933 comme route à grande circulation) qui précisent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une intégration optimale du futur centre de formation.

2.5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Sans objet.

2.6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

L'ouverture à l'urbanisation de la zones 1AU3 engendrera l'artificialisation de 5 ha d'espace agricole. Les surfaces perdues pour l'agriculture sont faibles au regard des surfaces actuellement disponibles : 5 ha soit 0,37 % de l'espace agricole communal.

- Mesures de réduction

L'intégration de la zone 1AU3 à proximité d'équipements préexistants permet de limiter les potentielles sources de nuisances et de conflits. Ces mesures sont renforcées par les orientations en faveur de la création d'un tampon végétal en interface avec l'espace agricole.

Les équipements scientifiques appartenant à l'INRA génèrent certaines contraintes sur le projet dont une bande enherbée de 15 m de large en périphérie des équipements de l'INRA sur laquelle aucune construction n'est autorisée (5 000 m²).

NB : l'INRA impose également un périmètre de 50 m autour de ses équipements, à l'intérieur duquel aucune activité "polluante" ne pourra être réalisée soit environ 13 000 m². Cette zone est également réservée dans le projet pour la mise en place d'espaces verts. Ainsi au total 20 000 m² sont réservés en espaces verts dans le projet du SDIS.

2.7. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les orientations du PLU mis en compatibilité en faveur du patrimoine naturel telles que l'inconstructibilité autour des équipements de l'INRA, les actions en faveur d'une végétalisation qualitative (aménagement paysagers, plantations d'alignement, maintien de surfaces non imperméabilisées, essences adaptées aux sols et au climat...) ont pour objectif de renforcer les atouts du territoire en termes de biodiversité.

La zone 1AU3 est actuellement essentiellement vouée à la grande culture intensive. Ponctuellement, on retrouve une végétation des bords de champs et de chemins. Cette zone de grande culture profite à un petit nombre d'espèces animales peu exigeantes et spécialisées adaptées aux grands espaces artificialisés de culture intensive.

- Mesures d'évitement

Le site retenu comme zone 1AU3 n'abrite que des espèces animales et végétales communes et largement répandues et qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial ni ne bénéficient de protection réglementaire.

L'OAP comprend des mesures de végétalisation. Ces orientations et la faible emprise au sol des bâtiments devraient permettre le développement d'une nature en ville au sein d'un espace agricole intensif particulièrement artificialisé.

2.8. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Le site n'est pas localisé dans une zone inventoriée comme humide ou à dominante humide. La consultation des bases de données à disposition (SIGES Seine Normandie, BSS Sol, BSS Eau, REFERSOLS, GIS SOL, Référentiel Régional Pédologique, etc.) donne une nappe à + de 6,9 m de profondeur. Une analyse bibliographique (carte d'Etat major, carte de Cassini XVIIIe, cartes IGN anciennes, vues aériennes anciennes/1945-65, toponymie, etc.) ne donne aucun indice de présence de zones potentiellement humides.

Aucun effet négatif n'est à prévoir et la création un bassin avec un système d'infiltration du type noue peut avoir des effets positifs.

2.9. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'aménagement de la zone 1AU3 en zone urbaine va engendrer de nouvelles consommations en eau potable et une certaine pression sur la ressource.

- Mesures d'évitement

En tout état de cause, cette augmentation mesurée de la consommation restera compatible avec la ressource et ne fera pas courir de risque de pénurie. La zone a été délimitée en tenant compte de la proximité des raccordements aux réseaux publics.

Les aménagements réalisés doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales. Ainsi l'aménagement du site devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un bassin de rétention des eaux ou tout autre dispositif permettant de prendre en charge les eaux de pluie sur la parcelle. Les surfaces dédiées au stationnement collectif devront être réalisées avec des matériaux perméables.

NB : le projet prévoit d'ores et déjà un bassin de récupération d'eau de pluie. Ce bassin sera composé d'une aire d'aspiration et d'un bassin d'au moins 120 m³. Les eaux de pluie seront réutilisées pour les sanitaires, le lavage des véhicules et les différents exercices de formation. L'eau utilisée pour les sanitaires sera renvoyée vers l'assainissement du site. L'eau utilisée pour le lavage des véhicules sera traitée par un séparateur d'hydrocarbures. L'eau utilisée pour les différents exercices de formation sera récupérée par le réseau d'eau pluviale du site. Ce réseau sera relié à un bassin avec trop plein vers un système d'infiltration du type noue.

2.10. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS

L'accueil de stagiaire en formation (3 000/an – le site doit permettre l'accueil de trois groupes de 12 stagiaires soit 36 stagiaires) induira un accroissement de la circulation qui doit être absorbée et canalisée de façon optimale afin de garantir l'accessibilité pour l'ensemble des usagers tout en limitant les nuisances engendrées par le trafic.

- Mesures de compensation

Le site 1AU3 est localisé en continuité du tissu urbanisé et bénéficie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'accès au site se fera via la RD. 933 depuis un accès sécurisé. Un accès technique est prévu à l'Est de la zone. L'arrêt de transport en commun le plus proche se situe à environ 500 m.

2.11. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENERGIE, LA QUALITÉ DE L'AIR ET LE CLIMAT

L'urbanisation du site ainsi que l'augmentation du trafic routier lié à l'accueil d'une nouvelle activité vont accroître raisonnablement les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et engendrer des émissions de polluants en quantité limitée.

La compétence réglementaire des collectivités locales est limitée en ce domaine. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- au titre des pouvoirs de police du maire,
- au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport,
- au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

En phase d'exploitation, les consommations d'énergie induites par la mobilisation des engins, du caisson de feu et l'accueil des stagiaires (3 000/an) sont susceptibles d'avoir des effets sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

- Mesures de réduction

Les dispositions du PLU mis en compatibilité relatives aux déplacements, à la végétalisation du site, sont porteuses d'incidences positives sur la qualité de l'air.

NB : Le mode d'approvisionnement en énergie prévu pour le projet est principalement le gaz et l'électricité. Néanmoins, le projet prévoit la pose de panneaux photovoltaïques en autoconsommation, tout en sachant qu'à ce stade du projet la puissance n'est pas encore définie.

Evaluation des incidences sur les risques naturels, technologiques et les nuisances

La prévention de ces risques passe avant tout par le contrôle de l'utilisation des sols et un dispositif juridique (loi du 2 février 1995, article L.567-1 du code de l'environnement) permet la prise en compte des risques naturels, dans les règles d'urbanisme, à travers les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR).

La commune de Fagnières est concernée par un risque naturel majeur : le risque lié à la présence de cavités souterraines. Le projet est localisé en zone R4 d'aléas moyens à faibles (A2a à A1). Cette zone présente une susceptibilité moyenne de présence de cavités souterraines en raison des conditions physiques du sol qui le rendent favorable à l'existence de carrières.

- Mesures d'évitement

Le choix du site s'est fait afin de respecter une distance suffisante aux zones résidentielles afin d'éviter d'éventuelles nuisances vis-à-vis de la population, liées au bruit des engins et des manœuvres et aux odeurs des brûlages.



Conformément aux prescriptions du PPR affaissement-effondrement de cavités souterraines annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique : les constructions nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du règlement du PPR et notamment l'obligation de réaliser une étude géophysique et géotechnique de recherche de cavités souterraines. Dans le cas de la découverte d'une cavité souterraine, celle-ci devra être remblayée ou une solution technique adaptée au projet de construction devra être trouvée.

Une étude géotechnique préalable G1 devra donc être réalisée avant la phase de conception, afin d'obtenir :

- un premier modèle géologique et des hypothèses géotechniques,
- une première approche dans l'identification des principaux risques.

En phase de conception une étude géotechnique de conception G2 devra également être menée par l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- pour venir conforter les résultats de l'étude géotechnique G1,
- pour définir la conception des ouvrages géotechniques en les dimensionnant précisément.

En phase réalisation une étude géotechnique de conception G3-G4 sera menée par l'équipe de maîtrise d'œuvre si les exigences du projet le nécessitent.

2.12. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

L'urbanisation du site et la mutation des terres agricoles vont avoir un impact notable sur la perception du site et des paysages.

- Mesures de compensation

L'OAP comprend des mesures de préservation des qualités architecturales, urbaines et paysagères du site et des mesures de végétalisation :

- espaces de stationnement et autres espaces collectifs non bâtis positionnés le long de la RD 933,
- équipements principaux, implantés à proximité des bâtiments déjà existants afin de constituer un ensemble cohérent,
- autres aménagements positionnés de façon préférentielle au-delà de la zone non aedificandi liée au site de l'INRA,
- prescriptions liées à l'aspect et la teinte des matériaux des constructions,
- maintien d'un cadre végétal en périphérie de zone.



Orientation d'aménagement et de programmation

- Limite OAP
- - - - - Aménagement paysager
- Plantations d'alignement
- ▨ Localisation privilégiée pour les constructions
- ▨ Localisation privilégiée pour les autres aménagements
- Zone non aedificandi INRA
- Autres contraintes INRA
- ➔ Accès principal
- ➔ Accès technique
- ➔➔ Circulations agricoles

SYNTHÈSE DES EFFETS ET MESURES ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER

Synthèse des mesures ERC et des effets résiduels :

Sous-thème	Description de l'effet	Évaluation du niveau	Mesures	ERC	Effets résiduels
Faune-Flore	Réduction d'une superficie d'espace d'agriculture intensive de 5 ha. Absence d'espèces patrimoniales.	Faible	Conservation des bandes enherbées et d'espaces verts. Faible emprise au sol des bâtiments.	R	Faibles voire positifs selon les choix d'essences utilisées
Dynamique écologique	Perturbation (obstacle physique) des déplacements de la grande et moyenne faune selon les choix de clôtures.	Faible	Dépend des types de clôtures qui seront utilisés et des essences utilisées.	E	-
Perception	Depuis la RD 933 : sans effet.	Faible	-	-	-
	Depuis le chemin communal et le chemin d'AF : en fonction des choix d'aménagement.	Fort	Dépend des types de clôtures qui seront utilisés.	C	Faibles
Inscription dans le territoire	Mutation d'une parcelle agricole en zone bâtie.	Fort	Dépendra du parti pris architectural du projet.	C	Faibles
Pratiques agricoles	Les surfaces perdues pour l'agriculture sont faibles au regard des surfaces actuellement disponibles : 5 ha soit 0,37 % de l'espace agricole communal.	Faible	-	-	-
Qualité de l'air et émissions de GES	En phase de chantier, les consommations d'énergie induites par la mobilisation des engins sont susceptibles d'avoir des effets sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre. Ces effets sont temporaires et localisés.	Faible	-	-	-
	En phase d'exploitation, les consommations d'énergie induites par la mobilisation des engins, du caisson de feu et l'accueil des stagiaires (2500/an) sont susceptibles d'avoir des effets sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.	Faible à modéré	Végétalisation du site et de ses abords. Panneaux photovoltaïques.	E	-

Déchets	Le projet va générer peu de matériaux excédentaires devant être exportés.	Faible	-	-	-
Ressources du sol et du sous-sol	Les surfaces perdues pour l'agriculture sont faibles au regard des surfaces actuellement disponibles.	Faible	-	-	-
Ressource en eau	En phase d'exploitation, l'activité d'accueil et de formation des stagiaires induira des consommations d'eau.	Modéré	Création d'un bassin d'aspiration / noue d'infiltration.	E	-
Risque inondation	Le site n'est concerné par aucun zonage réglementaire au PPRI.	Faible	-	-	-
Risque mouvement de terrain	Zonage réglementaire R4 : réalisation d'une étude géotechnique préalable.	Inconnu dans l'attente des investigations géotechniques	Selon les résultats des études géotechniques.	-	-
Nuisances sonores	En phase d'exploitation, les nuisances induites par la mobilisation des engins et l'accueil des stagiaires (3000/an) sont susceptibles d'avoir des effets.	Faible à modéré	Site à 200 m des habitations les plus proches.	E	Faibles

Synthèse des mesures et des propositions de suivi.

Mesures d'évitement	Suivi	Période Durée	Suivi de l'efficacité	Période Durée
Espaces verts, essences végétales utilisées. Gestion des clôtures privées.	Intégré au projet	-	Mairie de Fagnières	-
Création d'un bassin d'aspiration.	Intégré au projet	-	SDIS	-
Site à 200 m des habitations les plus proches.	Intégré au projet	-	-	-
Mesures de réduction	Suivi	Période Durée	Suivi de l'efficacité	Période Durée
Conservation des bandes enherbées et d'espaces verts. Faible emprise au sol des bâtiments.	Intégré au projet	-	SDIS	-
Mesures de compensation	Suivi	Période Durée	Suivi de l'efficacité	Période Durée
Parti pris architectural.	Intégré au projet	-	Mairie de Fagnières / SDIS	-

3. CONCLUSION

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme s'est attachée à structurer, de manière raisonnée et réaliste, l'espace du projet en :

- prenant en compte la faune, la flore et les dynamiques écologiques,
- prenant en compte les risques et les nuisances,
- préservant et valorisant le caractère végétalisé et les paysages,
- œuvrant à un développement maîtrisé de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable tout en prenant en compte les exigences du développement du territoire.

Ce document s'inscrit ainsi dans les exigences de la préservation de l'environnement et de l'activité agricole, de la préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et plus largement du cadre de vie.

La préservation de l'environnement par le PLU a permis de garantir l'absence d'incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement en général.

En définitive, le PLU préserve ainsi un espace naturel et un cadre de vie de qualité tout en permettant de conforter un développement urbain réaliste, conformément aux objectifs légaux des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.