

DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET (L300-6) Commune de Rives-Derroises (52)

Chapitre 1 // Notice de présentation



Préambule

Objet : une partie de la commune nouvelle de Rives Dervoises (Puellemontier), située dans le département de la Haute-Marne dans la région Grand Est, fait l'objet d'une demande d'implantation de serres qui pourrait concerner jusqu'à 8,5 ha de terrain, actuellement classés en zone Naturelle, avec une route les reliant, à travers les serres, à la D174. Or la mise en place des serres est incompatible avec le PLU actuel.

Le présent dossier fait donc suite à la décision du Conseil de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der & Blaise d'assurer le développement de l'activité de l'ADASMS. En effet, le PLU en vigueur ne permet pas en l'état la réalisation du projet et nécessite par conséquent une mise en compatibilité de ce document par une déclaration de projet.

1. Contexte règlementaire

1.1 Mise en compatibilité par une Déclaration de Projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme (articles L.300-6 ; L.153-54 ; L.153-59 ; L.123-14 et suivants).

La déclaration de projet sera adoptée par l'EPCI compétent en matière de PLU, la mise en compatibilité pourra donc porter atteinte à l'économie générale du PADD. Seules des modifications marginales du PADD sont prévues dans le présent dossier.

1.2 Notion d'intérêt général

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Le recours à cette procédure impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet. Elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de l'EPCI compétent et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général.

1.3 Evaluation environnementale des documents d'urbanisme

Selon l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme **lorsque le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale dite « renforcée » sera produite avec une saisine de l'autorité environnementale pour avis.**

Dans tout autre cas, l'autorité environnementale devra être saisie pour avis dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du même code précisent quant à eux dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Les Déclarations de Projet emportant mise en compatibilité des PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale si cette DP a des effets identiques à une révision ou si le projet porte atteinte de manière significative à un site Natura 2000. Ce projet est en effet situé sur un territoire comprenant un site Natura 2000.

1.4 Concertation préalable

Contrairement à son élaboration et à sa révision, la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. En revanche, en application des dispositions du code de l'environnement (article L.121-17-1), dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale elle entre dans le champ du droit d'initiative.

Ce droit a été introduit par l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Il permet au public (citoyens, collectivités territoriales ou associations) de demander l'organisation d'une concertation préalable. Dans ce cadre, plusieurs obligations s'imposent à la personne publique responsable de la procédure de mise en compatibilité. Elle devra d'abord veiller à prendre une délibération de prescription qui vaudra alors déclaration d'intention, comme le prévoit le II de l'article L.121-18 du code de l'environnement. Cet acte devra répondre aux conditions fixées par l'article R.121-25 du même code. La délibération de prescription a été prise le 12/07/2021 puis modifiée par l'ajout des mesures de concertation le 30/09/2021.

2. Descriptif du projet

2.1 Situation géographique

La commune nouvelle de Rives Dervoises est située dans le Département de la Haute-Marne, en extrémité Sud-Ouest de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der & Blaise et borde le département de l'Aube. Puellémontier, qui fait partie de la commune nouvelle de Rives Dervoises, est voisine du pôle-relais de La Porte du Der, à l'Est. La plupart des échanges ont lieu avec Saint-Dizier (plus de 30 min) au Nord-Est voire de Troyes (au moins 1h) au Sud-Ouest.



Localisation de la commune au sein de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier Der & Blaise



2.2 Périmètre d'implantation

Le projet est situé en périphérie Nord-Ouest du tissu bâti de Puellémontier, sur des espaces agricoles à proximité des bâtiments déjà construits de l'Association Dervoise d'Action Sociale et Médico-Sociale (ADASMS). Cette association est gestionnaire de 7 établissements et services qui accompagnent des personnes en situation de handicap dans leur vie sociale et professionnelle.



Figure 1 : Localisation du projet sur le territoire de la commune de Rives Dervoises

Une production maraîchère est présente et s'effectue grâce à deux structures différentes :

- Une Entreprise Adaptée (EA) qui est productrice de légumes biologiques
- Et une Entreprise Spécialisée d'Aide au Travail (ESAT) qui produit des plants maraîchers et floraux et quelques légumes en agriculture conventionnelle.

En poursuivant l'objectif de création d'emplois et d'insertion pour les personnes en situation de handicap, un nouveau projet est en cours de développement. Il vise la création d'une cuisine centrale couplée à une légumerie, reliées à la D174 par une voirie à travers champs. L'ensemble de l'opération est un projet inscrit dans le futur Projet Alimentaire Territorial (PAT) qui concerne en partenariat avec une société spécialisée dans la restauration collective. Ces deux entités seront principalement tournées vers la production et la transformation de légumes biologiques inscrits dans une démarche de circuits courts et de proximité, soit une offre aujourd'hui largement inférieure à la demande sur le territoire.

Pour cela, l'implantation de serres est nécessaire pour produire des légumes toute l'année sans interruption. Dans un souci d'évitement du risque d'inondations connu localement à proximité de la Héronne ainsi que dans la partie Nord du champ, les futures serres seront implantées à quelques centaines de mètres du bâti existant.



Lente décrue avec secteurs encore noyés 3 jours après le pic d'inondations de juillet 2021.

La superficie concernée pourrait aller jusqu'à 8,5 ha sur les 5 prochaines années. La cuisine et la légumerie en zone Ua ne devraient pas dépasser 2 500 m², VRD incluse. Le site n'a pas vocation à accueillir de programme de logements.

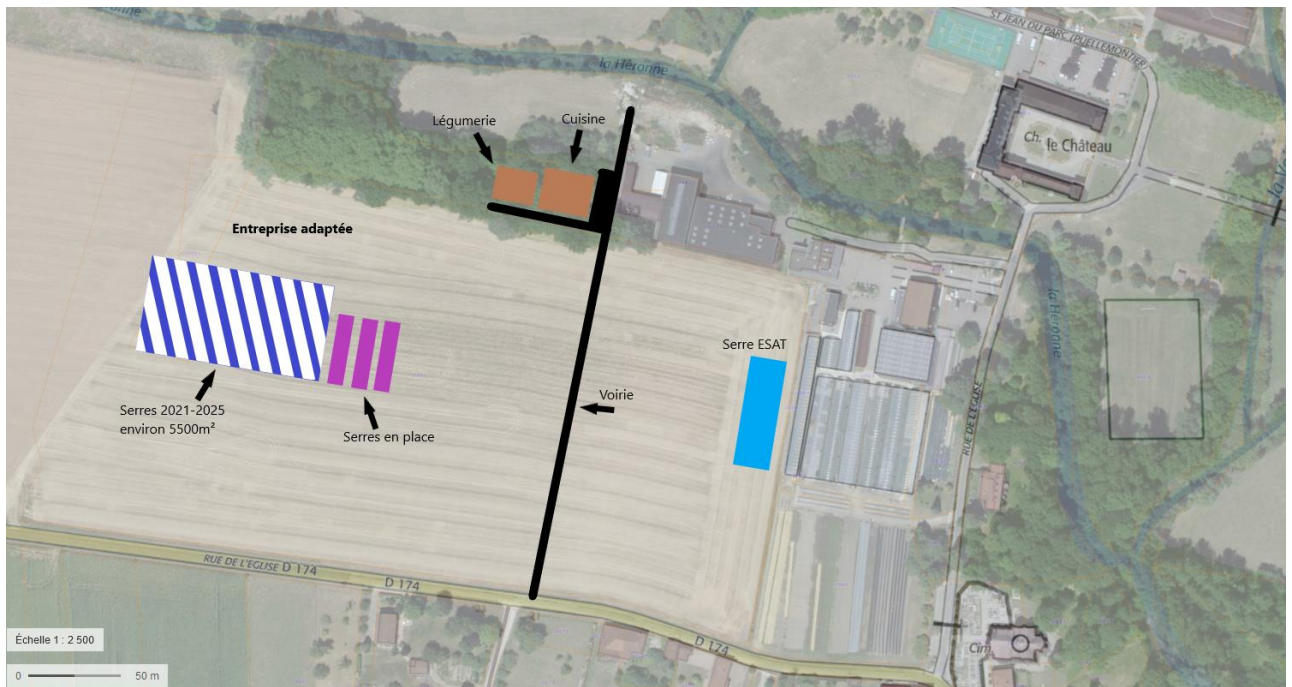


Figure 3 : Schéma du projet

La création d'emplois est estimée entre 20 et 25 Equivalents Temps Plein (ETP) dans les 5 ans, une fois la construction de la cuisine et de la légumerie établies.

En moyenne, 200 tonnes de légumes biologiques pourront être transformés chaque année : ce projet pourra apporter un soutien essentiel lors de la mise en conformité des cantines scolaires (obligation d'un repas végétarien par semaine et obligation d'avoir 50% de produits sous signe de qualité, dont 20% en agriculture biologique d'ici janvier 2022) vis-à-vis de la loi EGAlim.

2.3 Projet d'extension

Organisation actuelle

Aujourd'hui, 3 serres ont pu être implantées suite à une ancienne autorisation. La cuisine et la légumerie nécessitent des financements dont la recherche est en cours. La voirie ne se fera qu'en cas de réalisation des autres bâtiments, afin de sécuriser l'accès au site en évitant le détour entre les bâtiments déjà implantés à l'Est. Le terrain pressenti pour les serres est actuellement utilisé pour du maraîchage en plein champ et classé en zone Naturelle au PLU. Les secteurs prévus pour la cuisine et la légumerie sont boisés et situés en zone UA.

Objectifs

L'activité de maraîchage en elle-même devrait monter en puissance pour occuper jusqu'à 8,5 ha et créer jusqu'à 20 Equivalents Temps Plein (ETP) supplémentaires dans les 5 ans, une fois la construction de la cuisine et de la légumerie réalisée.

Le but est de pouvoir produire l'équivalent de 2 000 repas par jour, dont 1 200 qui seront par la suite revendus à une entreprise spécialiste de la restauration collective qui possède un marché de 3 000 repas par jour autour de la zone de Puellermontier, mais utilisant des produits non issus d'une valorisation locale.

Cette entreprise réalisera donc la confection des repas et leur commercialisation, et l'ADASMS apportera le bâti, les outils de production, la maintenance, le personnel en insertion et leur accompagnement socio-professionnel. En moyenne, 200 tonnes de légumes biologiques pourront être transformés chaque année. En plus de leur production, l'ADASMS souhaite également se fournir auprès d'autres producteurs locaux non légumiers pour la confection des repas. La légumerie sera également ouverte aux partenariats avec d'autres maraîchers. Pour la vente, la zone de chalandise sera d'environ 100 kilomètres autour de Puellermontier. Ce projet favorisera la consommation de produits locaux dans la restauration collective, y compris scolaire, et au sein du portage de repas.

Programme d'origine :

Chronologie		2020	2021	2022	2023	2024	2025	
ETP totaux		5,84	7,3	7,8	16,6	24,6	26,6	
ETP créés		5,84	1,46	0,5	8,8	8	2	
ETP Aides aux postes total		4,67	5,48	5,85	12,45	18,45	19,95	
Aides aux postes supplémentaires		4,67	0,80	0,38	6,60	6,00	1,50	
IAE								
Activité maraîchage	Production	3,5ha	4ha	5,5ha	7ha	8,5ha	8,5ha	ETP Totaux 2025
	ETP supplémentaire	3,88	0,5	0,5	1	2	0	
Activité légumerie	Production	0	0	0	20t	100t	130t	
	ETP supplémentaire				2	3	1	6
Activité cuisine centrale	Production	0	0	0	1200	2000	2000	
	ETP supplémentaire				4	3	0	7
Activité transport	Production	5 véhicules	5 véhicules	5 véhicules	8 véhicules	8 véhicules	10 véhicules	
	ETP supplémentaire	1,96	0,96	0	1,8	0	1	5,72
							Total 2025	26,6

3. Intérêt général du projet

3.1 Impact économique

Le fonctionnement en circuits courts permettrait de répondre à une demande croissante et non satisfaite sur le territoire : celle de légumes labellisés Biologique, transformés ou non. En effet, les productions locales sont massivement tournées vers l'exportation, avec les étapes de transformation souvent en-dehors du Département, et rarement labellisées : il s'agit essentiellement de céréaliculture intensive avec quelques élevages, parfois sur des surfaces imposantes.

Le travail de maraîchage sous serre ou en plein champ nécessitant de la main d'œuvre, la création d'emploi sera favorable à l'économie locale, pour une commune assez dispersée en termes de population mais pour laquelle ce site est identifié comme ressource économique.

3.2 Impact environnemental

Sachant que les terrains actuellement utilisés en maraîchage étaient des cultures intensives auparavant, l'impact sur la biodiversité paraît marginal en-dehors de l'obstacle des serres.

Le projet étant inclus sur un site RAMSAR, avec cuisine et légumerie en ZNIEFF II (première génération) et en ZICO, avec un site Natura 2000 à moins de 400 m, une étude de biodiversité est néanmoins en cours de réalisation sur un espace plus large (38 ha), dont le site du projet.

Concernant les boisements impactés en zone UA par la légumerie et la cuisine, une compensation partielle est prévue à hauteur de 2 000 arbres qui constitueraient un verger à graines sur 12 000 m² dans un espace de prairie de l'autre côté du château, avec mise à disposition du terrain de l'ADASMS pour un prestataire.

Les serres seront implantées hors zone inondable (grâce à la connaissance du terrain). Ce terrain est déjà surélevé du côté des futurs bâtiments en dur afin d'éviter les pertes agricoles comme celles de transformation (en cas d'inondation de la cuisine et/ou de la légumerie).

Le projet est également inclus dans un périmètre de Monument Historique (périmètre actuel comme futur Périmètre Délimité des Abords). L'impact paysager sera cependant limité par l'implantation de haies vives (labellisées Végétal Local) en limite de la D174 ainsi que le long d'un sentier marquant la limite du projet à l'Ouest. La limitation des déplacements (en-dehors du local pour la livraison des repas) grâce aux circuits courts et de proximité contribuera à réduire l'empreinte carbone du territoire. En effet, l'installation de la légumerie et de la cuisine centrale à proximité immédiate des serres limitera l'impact environnemental des transports.

Les surfaces cultivées permettront de nourrir directement la population plutôt que les animaux d'élevage, réduisant la consommation d'eau et d'énergie (en supprimant des intermédiaires et des flux pour l'élevage) ainsi que les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) liés aux productions animales.

La production biologique permettra quant à elle de limiter l'érosion des sols, voire de les régénérer, tout en évitant les pollutions engendrées par les pesticides et les intrants sur la biodiversité ainsi que la ressource en eau.

De plus, la production locale introduira davantage de résilience alimentaire dans un secteur largement tourné vers l'exportation et sur un territoire important l'essentiel de son alimentation, malgré une demande de proximité croissante. La transformation étant elle-même réservée aux productions bio environnantes, la qualité des produits et leur contribution à une alimentation moins carnée pourront favoriser une meilleure santé des consommateurs, a fortiori en restauration collective, pour les enfants et à proximité. Ce projet pourra donc apporter un soutien essentiel lors la mise en conformité des cantines scolaires (obligation d'un repas végétarien par semaine et obligation d'avoir 50% de produit sous signe de qualité dont 20% en agriculture biologique d'ici janvier 2022) vis-à-vis de la loi EGAlim.



Serres en place et espace boisé à droite où la cuisine centrale et la légumerie seront implantées (juste après les bâtiments actuels).



Serre de l'ESAT qui produit (en conventionnel) des plants de fleurs et certains légumes. La possible voirie est située en bordure de la terre à gauche de la photographie.

3.3 Impact social

L'exploitation par une entreprise adaptée permettra de rapprocher de l'emploi des publics qui en étaient relativement éloignés, voire exclus, tout en favorisant la montée en compétence grâce à une activité pérenne. Le développement de cette activité accentuera la dynamique du site qui fait déjà de l'éducation (notamment avec le projet Educaflore), de l'insertion, de la sensibilisation à l'environnement tout en offrant de la restauration et de l'hébergement sur place ainsi que des produits locaux et manufacturés à la vente. Ces interactions entre travailleurs (manuels comme administratifs), clients (habitants comme touristes), élèves et visiteurs favoriseront la renommée locale afin de tisser davantage de liens de proximité.

4. Les modifications du PLU

Il est prévu de passer la zone Naturelle en zone As (Agricole avec serres), délimitée par le terrain récemment acquis par l'ADASMS et qui permettra l'implantation de bâtiment agricoles tels que les serres, ainsi que les remblais et la voirie, ce qui n'est pas forcément le cas dans le reste de la zone agricole et ne peut pas être autorisé en zone Naturelle.

Le projet implique quelques retouches au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui sanctuarise l'espace N à proximité du cours d'eau et face à l'église, en plus de la partie réglementaire (graphique et écrite) qui connaît quelques évolutions.

4.1 Les modifications du PADD

Au niveau de la prise en compte du patrimoine, le projet, de par sa situation, est en partie concerné par la phrase du PADD qui est par conséquent **supprimée** : « *Maintenir le classement en zone N inconstructible des terrains situés au lieu-dit « le Château »* ».

Au niveau de la protection des espaces naturels, **le PADD est complété** : « Protection des zones naturelles sensibles (ZICO, RAMSAR, ZNIEFF, Réserve Naturelle en particulier) par leur classement en zone agricole **et secteur As**, naturelle N et secteur Np selon leur sensibilité ».

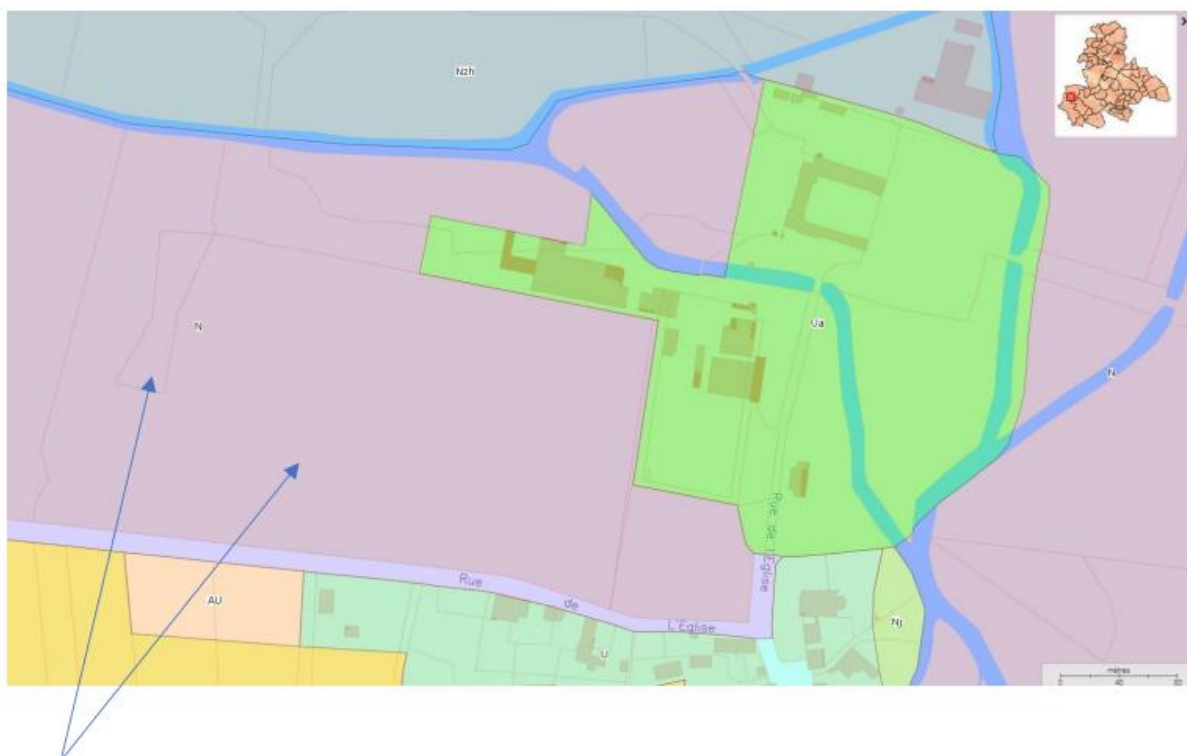
Concernant la prise en compte des risques naturels, le PADD demande à « gérer les risques naturels connus liés à la zone inondable et humide de la Voire et de ses affluents par la mise en place d'une zone N **et d'un sous-secteur As** qui reviennent à maintenir non constructibles les zones de rétention naturelle en limite des zones bâties ».

Le secteur favorise par ailleurs l'infiltration des eaux pluviales pour éviter les inondations.

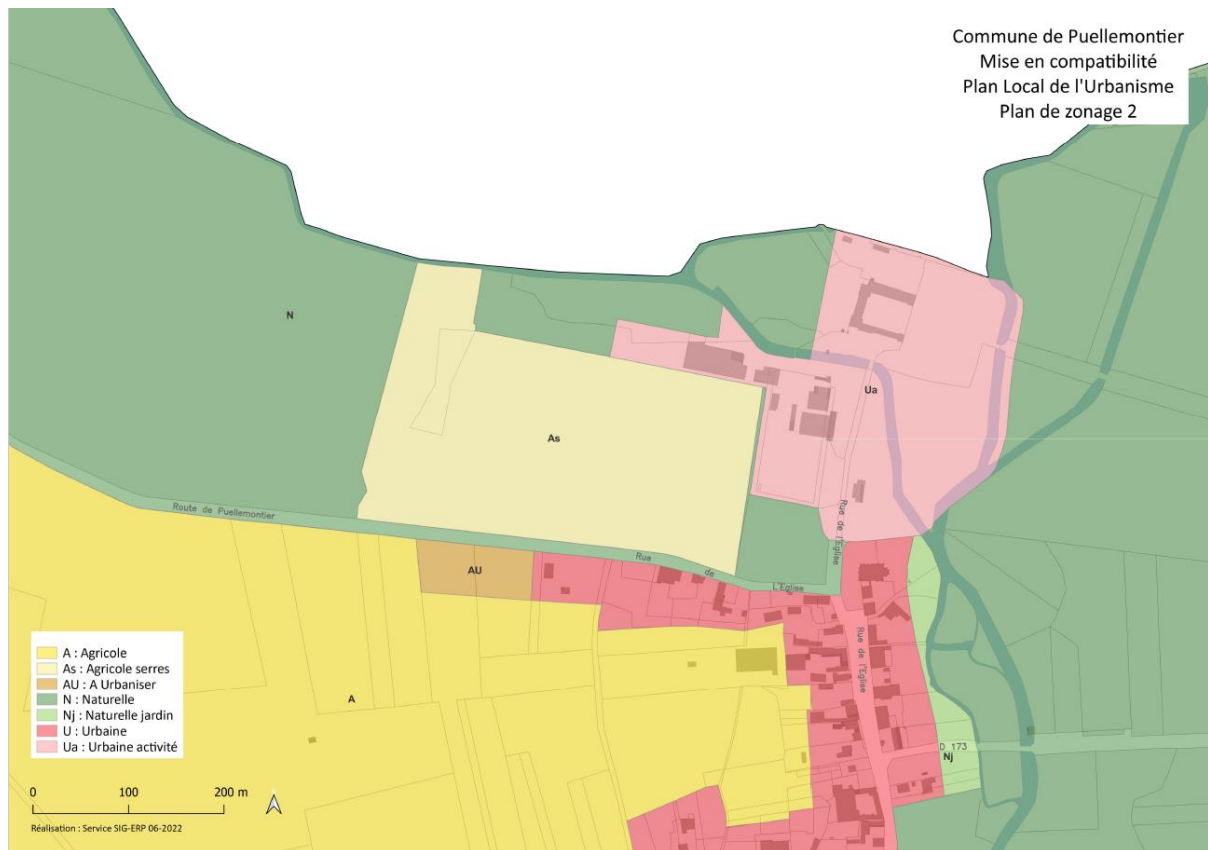
Ces modifications à la marge du PADD suffisent à permettre la concrétisation du projet sur le plan réglementaire.

4.2 Les modifications du règlement

Les règles de la zone N, notamment l'article 1, suffisent à empêcher la concrétisation du projet, c'est pourquoi il apparaît nécessaire de changer la zone afin de lui conférer une vocation agricole, dédiée aux serres (As). Cette évolution permet de maintenir l'actuelle réglementation écrite de la zone N, qui ne sera par conséquent pas modifiée.



2 parcelles de l'actuelle zone Naturelle passeront en zone Agricole dédiée aux serres (As).



Nouveau zonage du PLU de Puellemontier, avec la zone As.

Les modifications en Zone A :

Le sous-secteur As permettra de déroger aux règles existantes sur les éléments listés ci-après :

L'article A1 sera reformulé pour que l'As1 n'autorise que les serres, les remblais, une voie de desserte ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. De plus, l'article As1 est complété afin d'y ajouter l'obligation d'optimiser la voie de desserte et de la rendre perméable afin de limiter la perte de fonctionnalité des sols.

La diversification est prévue en termes de tourisme, de commerce et de services, ainsi que d'habitations liées à l'activité, ce qui ne sera pas nécessaire pour le projet de serres, d'où l'idée d'un sous-secteur As dans lequel l'article As2 n'admettra pas les exceptions de l'actuel article A2.

Dans l'article A4, en secteur As, les constructions sont autorisées à condition de disposer d'installations permettant l'utilisation des eaux pluviales à des fins d'irrigation.

Dans l'article A6, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voiries ne sont pas applicables en zone As. Toutefois, ces règles ont vocation à s'appliquer à toutes les constructions envisagées le long de voiries et susceptibles d'engendrer des co-visibilités avec les monuments historiques.

Dans l'article A9, un sous-secteur As limite l'emprise au sol à 10% de la superficie de l'unité foncière.

Dans l'article A10, un sous-secteur As limite la hauteur à 7,5 m.

Dans l'article A11, un sous-secteur As précisera qu'en plus des règles imposées en A11, toutes les constructions autorisées en zone As devront prévoir des mesures d'insertion dans le paysage naturel.

4.3 La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

La zone concernée fait l'objet d'une OAP permettant une localisation plus précise des aménagements et favorisant leur insertion paysagère.

5. Justification des choix opérés

Les modifications du **PADD** sont effectuées afin d'autoriser l'installation des serres tout excluant d'autres vocations que ces installations légères et les aménagements qui y sont liés. C'est pourquoi la phrase relative à la prise en compte du patrimoine est supprimée tandis que des exceptions ajoutées en zone As ne permettent aucun bâtiment en dur et préservent globalement le secteur.

La prévention des risques passe également par l'ajout d'une phrase demandant l'infiltration des eaux pluviales.

L'**OAP** garantira l'insertion paysagère, notamment avec :

- une haie de haut jet, hauteur finie de plus de 6 mètres, à proximité immédiate des implantations ;
- une autre haie bocagère avec hauts jets en bordure de route.

Les espèces de haut jet attendues peuvent être par exemple : cornouiller male, merisier, poirier, cerisier Sainte-Lucie, hêtre, pommier sauvage, poirier coudrier, chêne, alisier, pin noir, érable champêtre, pin sylvestre, érable sycomore, sorbier des oiseleurs, tilleul, alisier blanc ou toute espèce locale de même hauteur que celles mentionnées ou toute espèce locale de même hauteur que celles mentionnées.

Le **règlement graphique** implique une modification d'une partie de la zone N en zone As, uniquement pour le secteur de projet concerné par les serres et les aménagements liés. Le changement de zone est nécessaire pour permettre le projet et il justifie la procédure de Déclaration de Projet.

Au niveau du **règlement écrit**, la zone Agricole nécessite un sous-secteur As (pour les serres) encadrant plus strictement les possibilités d'aménagement que dans le reste de la zone.

L'article **As1** autorise donc les serres et une voie de desserte afin de faciliter les transports de marchandises sécurisées par rapport à un passage détourné par la zone existante où les piétons sont nombreux (du côté des employés comme des clients voire des personnes en formation). L'obligation de perméabilité de la voie et l'interdiction des utilisations du sol pouvant engendrer instabilité ou difficulté d'écoulement des eaux, permettent de limiter les risques.

L'article **As2** est au contraire ajouté pour interdire les exceptions de diversification autorisées par l'article A2, afin d'éviter de nouvelles implantations en dur, que ce soit en termes de tourisme, de commerce, de services ou d'habitations.

L'article **As4** conditionne les constructions prévues à l'utilisation des eaux pluviales pour l'irrigation. Cela permet d'éviter ou a minima de réduire les pressions sur la nappe phréatique.

L'article **As6** est introduit pour supprimer les règles d'implantation par rapport aux voies, afin de faciliter le rapprochement entre les serres et la desserte. A contrario, les règles de co-visibilités avec les monuments historiques sont introduites en zone A afin d'éviter que d'autres projets tels que des bâtiments agricoles n'impactent l'église.

L'article **As9** est introduit afin d'éviter que les serres et les aménagements ne couvrent tout le secteur : l'emprise au sol est réglementée de façon à permettre l'infiltration des eaux pluviales.

L'article **As10** est introduit afin de permettre une hauteur jusqu'à 7,5 m, afin d'autoriser des serres froides.

L'article **As11** est introduit afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions en plus de l'OAP.

Conclusion :

Les modifications effectuées respectivement au niveau du PADD et du règlement, ainsi que les compléments apportés par la nouvelle OAP permettent de réaliser ce projet d'intérêt général sans compromettre le milieu d'implantation.