



VAL DE L' AISNE
Communauté de communes

Commune de ALLEMANT

Dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme

Evaluation environnementale de la procédure de modification

Vu pour être annexé à la délibération du

**approuvant le dossier de modification du
PLU de la commune de Allemant**

**Le Président de la Communauté
de Communes du Val de l'Aisne**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE.....3

2. RAPPEL DES OBJECTIFS DE CE CHANGEMENT DE DESTINATION.....4

3. INCIDENCES DE CE CHANGEMENT DE DESTINATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE6

3.1. Incidences du changement de destination sur les secteurs à enjeux
environnementaux du territoire communal de Allemant6

3.2. Incidences du changement de destination sur la santé humaine
(nuisances sonores)6

1. Rappel réglementaire

Par décision en date du 17 septembre 2024¹, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé de soumettre la procédure de modification du PLU de la commune de Allemant à évaluation environnementale suite à la demande au cas par cas réalisée pour avis conforme et déposé le 30 juillet 2024.

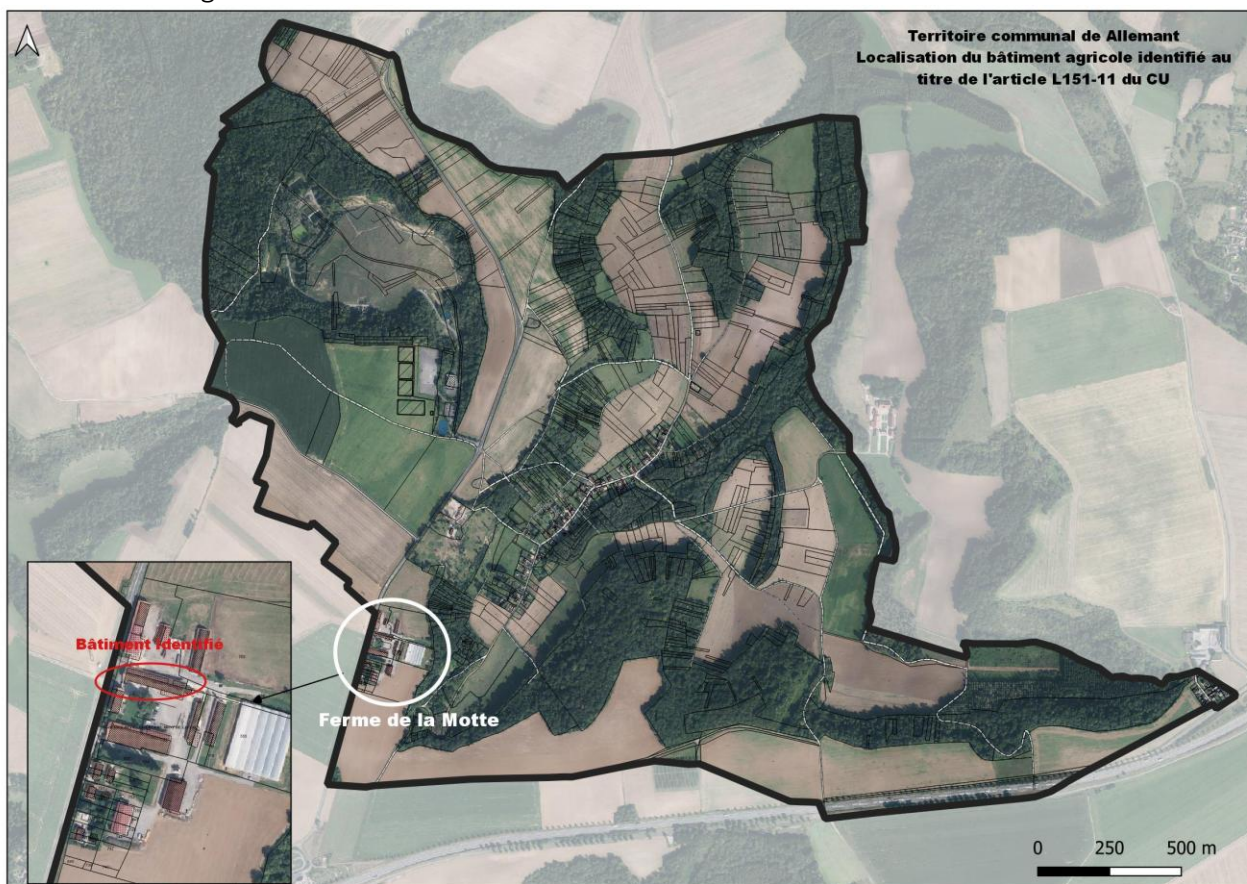
Cette décision est liée au changement de destination d'un bâtiment agricole pour y permettre d'accueillir des évènements professionnels, des séminaires et rencontres interprofessionnelles, qui peuvent générer des nuisances sonores pour les habitations se trouvant à proximité. La MRAE estime qu'avant d'envisager ce changement de destination une étude des nuisances sonores est nécessaire afin de s'assurer de l'absence d'incidences sur le voisinage.

Pour rappel conformément à l'article R122-20 du code de l'environnement : « L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ». Ainsi, l'objet de cette évaluation environnementale s'attachera donc uniquement à démontrer l'absence d'incidence de ce changement de destination en matière de nuisances sonores vis-à-vis du voisinage.

¹ Confère décision annexée

2. Rappel des objectifs de ce changement de destination

La commune de Allemant souhaite répondre à un projet de transformation d'un bâtiment agricole en salle de réception. Le bâtiment est situé au sein de la ferme de la Motte et est classé en zone agricole au PLU.



Le bâtiment en question est une ancienne étable aujourd'hui inexploitée. Le porteur de projet souhaite pouvoir le transformer en salle de réception réservée notamment à des événements professionnels notamment relatifs au monde agricole (rencontre technique bi annuelle de lin, assemblée générale de groupe de producteur de fruits rouge, réunion technique et locale de producteurs de betteraves sucrières, etc.... ainsi que des séminaires et rencontres interprofessionnelles.

La création de cette salle de réception présente :

- Un intérêt direct pour l'exploitation agricole en permettant une mise en valeur de sa production et de son fonctionnement avec des ventes en direct de sa production ;
- Un intérêt pour la commune de Allemant en contribuant à sa vitalité économique.

Le bâtiment est identifié sur le plan de zone conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme dans les zones agricoles permettant de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour ce bâtiment identifié est autorisé au règlement de la zone agricole le changement de destination à vocation de commerces et d'activités de service.

3. Incidences de ce changement de destination sur l'environnement et la santé humaine

3.1. Incidences du changement de destination sur les secteurs à enjeux environnemantaux du territoire communal de Allemant

Comme développé dans la notice explicative (page 29 à 33), ce changement de destination n'impacte pas les secteurs à enjeux délimités sur le territoire communal.

3.2. Incidences du changement de destination sur la santé humaine (nuisances sonores)

- Pour les habitations situées au sein de l'exploitation agricole

Toutes les habitations jouxtant le bâtiment pour lequel le changement de destination est souhaité sont des biens qui appartiennent directement à l'exploitation agricole de la ferme de la Motte.

Ces habitations sont exclusivement louées à des travailleurs saisonniers impliqués dans diverses activités agricoles et de diversification en lien avec le projet de diversification.

Ci-après une illustration avec

- En vert : les bâtiments à usage agricole
- En violet : les bâtiments à usage d'habitation mais propriété de la ferme
- En rouge : Le bâtiment objet de la demande

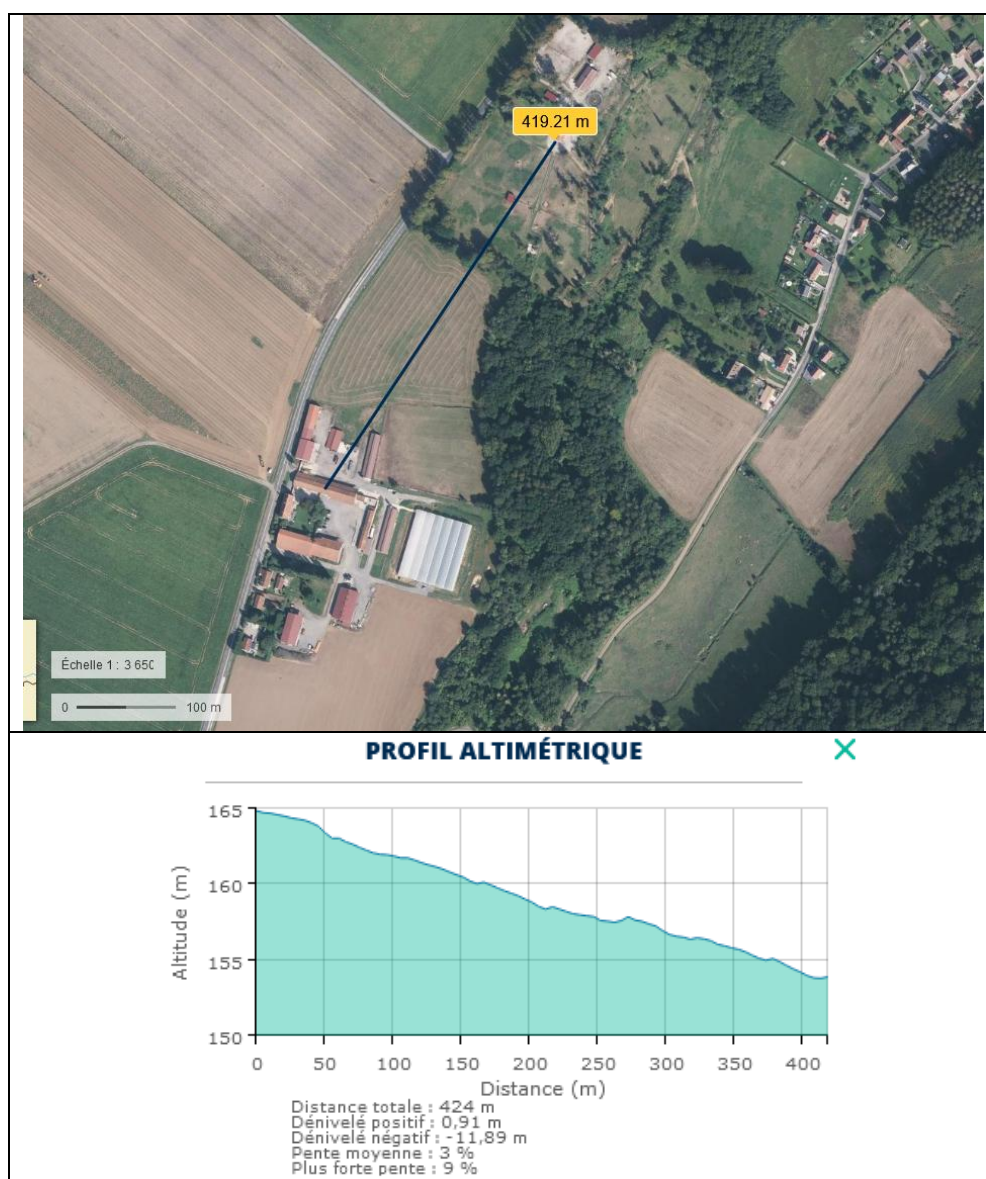


En tant qu'occupants de ces habitations et collaborateurs de la ferme, les résidents comprennent l'ampleur et les spécificités de ce projet et sont donc étroitement associés à son développement.

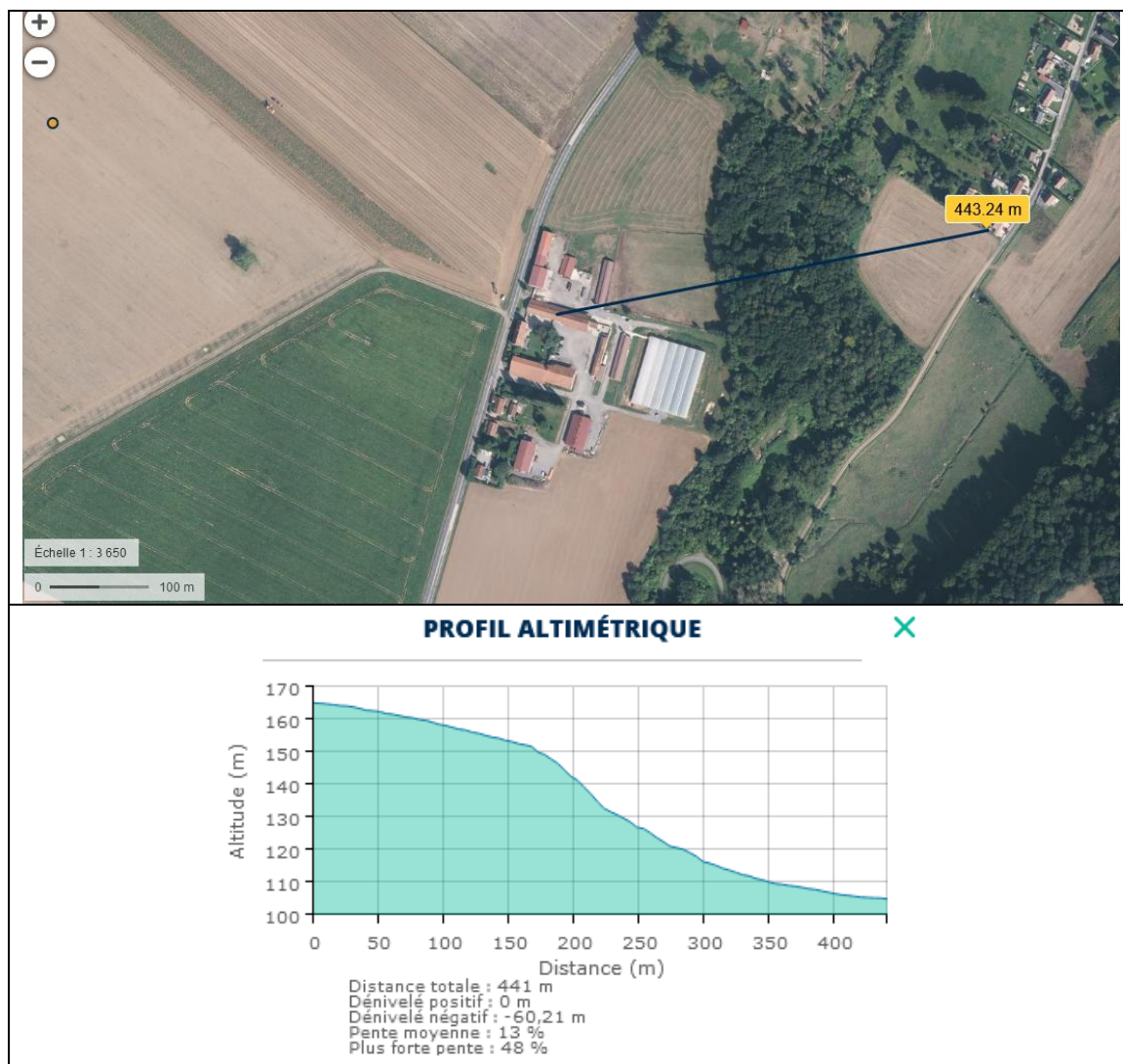
- **Pour les habitations indépendantes de l'exploitation agricole**

Les premières habitations se situent à plus de 400 mètres du bâtiment pour lequel le changement de destination est souhaité :

- 419 mètres pour l'habitation située le long de la RD 26 sur le plateau avec un dénivelé de moins 12 mètres en contrebas



- 443 mètres pour les premières habitations du village situées en fond de vallée avec un dénivelé de moins 60mètres en contrebas



Cette distance et cette différence de niveau minimisent grandement les impacts éventuels des activités de la future salle de réception en termes de nuisances sonores.

De plus il convient de préciser qu'une salle de réception en tant que lieu permettant d'accueillir des personnes afin de participer à des événements divers tels que des séminaires, réunions, etc... sera considéré comme un établissement recevant du public (ERP). A ce titre le porteur de projet devra faire une demande d'autorisation d'ouverture. Cette autorisation dépendra des avis de commissions de sécurité et d'accessibilité.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la
communauté de communes du Val de l'Aisne,
sur la modification
du plan local d'urbanisme
d'Allemant (02)**

n°GARANCE 2024-8183

Avis conforme délibéré n°2024-8183 du 17 septembre 2024 de la MRAe Hauts-de-France
page 1 sur 4

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 17 septembre 2024, en présence de Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, et Pierre Noualhaguet,

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 ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

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

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 ;

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 l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté de communes du Val de l'Aisne, le 30 juillet 2024 relatif à la modification du plan local d'urbanisme d'Allemant (02) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 29 août 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification vise à créer un sous-secteur UZe au sein du secteur UZ, afin d'y permettre l'accueil d'activités économiques, à autoriser le développement d'énergies renouvelables au sein de la zone UZ et à autoriser le changement d'usage à vocation de commerces et d'activités de service d'un bâtiment agricole identifié sur le règlement graphique au sein de cette zone ;
2. le changement d'usage du bâtiment agricole doit permettre d'y accueillir des événements professionnels, des séminaires et rencontres interprofessionnelles, qui peuvent générer des nuisances sonores pour les habitations se trouvant à proximité ;
3. avant d'envisager ce changement de destination, il est nécessaire de réaliser une étude des nuisances sonores afin de s'assurer de l'absence d'incidences sur le voisinage ;
4. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme d'Allemant, 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, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

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

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet peut être déposé si celui-ci fait l'objet de modifications après le présent avis conforme défavorable.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 17 septembre 2024,

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR

Avis conforme délibéré n°2024-8183 du 17 septembre 2024 de la MRAe Hauts-de-France
page 4 sur 4