



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la
commune de Cormicy (51)**

n°MRAe 2019AGE37

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 ce qui concerne le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cormicy, en application de l'article R 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté urbaine du Grand Reims compétente en la matière. Le dossier ayant été reçu complet le 12 mars 2019, il en a été accusé réception le 12 mars 2019. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne.

Par délégation de la MRAe, son président rend 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 porte 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).

1 Désignée ci-après l'Autorité environnementale (Ae).

Synthèse de l'avis

Cormicy (1458 habitants, 2015) est une commune de la Marne. Elle fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims. Son projet de Plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000. La commune de Cormicy est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région de Reims et y a le statut de bourg structurant.

Prévoyant une croissance de sa population de 300 habitants à l'horizon 2027, supérieure à l'évolution démographique constatée et non conforme à celle inscrite dans le SCoT pour les communes périurbaines, la commune estime un besoin de 100 à 120 logements supplémentaires sans réelle justification.

Pour répondre à ce besoin en matière d'habitat, le projet de PLU prévoit de mobiliser 4,6 ha en densification urbaine et 3,7 ha en extension.

À ces surfaces d'extension pour le secteur résidentiel, s'ajoutent 5,3 ha pour les zones d'activités économiques (dont 1 ha déjà utilisé comme extension de la scierie Huberlant) et 2,8 ha pour les équipements publics. Ce programme porte ainsi la consommation totale d'espaces naturels et agricoles à près de 12 ha.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- la préservation des espaces naturels ;
- le paysage et le patrimoine bâti ;
- la protection de la ressource en eau et l'assainissement ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

Les besoins en densification et en extension urbaine sont peu justifiés dans le dossier. Une gestion plus économe de l'espace permettrait une meilleure prise en compte des autres enjeux environnementaux de la commune, en particulier la préservation des milieux naturels sensibles (site Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques, biodiversité des zones agricoles). Les études, diagnostics et mesures de protection concernant les milieux naturels sensibles mériteraient d'être approfondis pour certains secteurs d'extension urbaine.

L'Autorité environnementale recommande principalement :

- **de réduire la consommation foncière :**
 - ✓ **en construisant son projet sur la base d'hypothèses démographiques conformes aux préconisations du SCoT et en mobilisant davantage le potentiel de logements vacants ;**
 - ✓ **en reconsidérant le développement et les extensions de zones d'activités économiques et d'équipements publics après une analyse approfondie des disponibilités actuelles au niveau communal mais aussi intercommunal ;**
- **de positionner les zones d'extension urbaine dans les secteurs présentant le moindre impact environnemental dans une logique d'évitement des zones sensibles ;**
- **d'approfondir l'étude des incidences sur le site Natura 2000 « Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims », de préserver la biodiversité présente dans les espaces agricoles ouverts à l'urbanisation et de proposer, le cas échéant, des mesures de protection adaptées.**

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur la prochaine approbation du SRADDET² de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT³, SRCAE⁴, SRCE⁵, SRIT⁶, SRI⁷, PRPGD⁸).

Les autres documents de planification : SCoT⁹ (PLU ou CC¹⁰ à défaut de SCoT), PDU¹¹, PCAET¹², charte de PNR¹³, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des 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 qui sera approuvée cette année 2019 aura 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.

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

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

4 Schéma régional climat air énergie.

5 Schéma régional de cohérence écologique.

6 Schéma régional des infrastructures et des transports.

7 Schéma régional de l'intermodalité.

8 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

9 Schéma de cohérence territoriale.

10 Carte communale.

11 Plan de déplacement urbain.

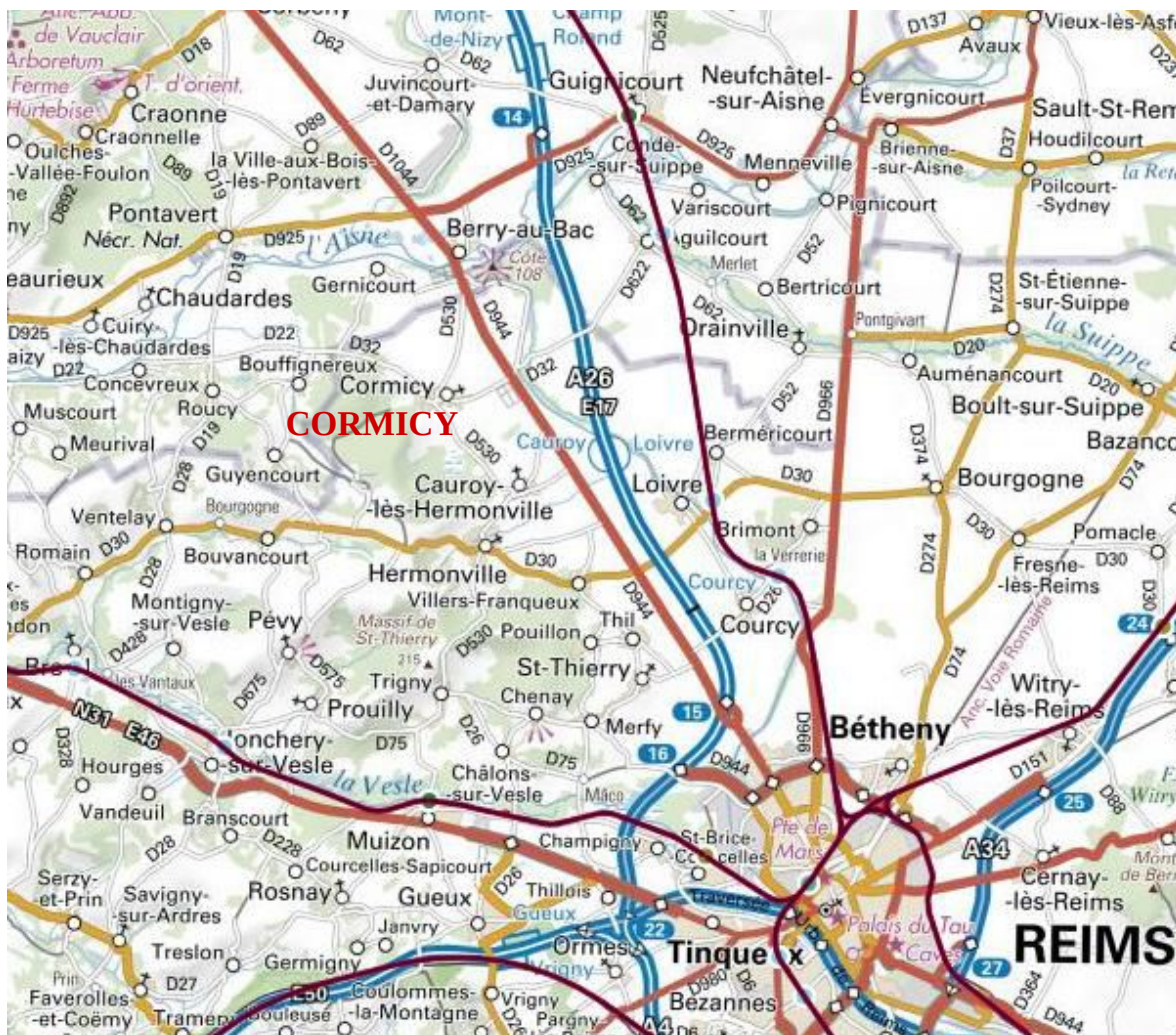
12 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

13 Parc naturel régional.

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme

Cormicy est une commune de 1458 habitants¹⁴ située dans la Marne à 20 km au nord-ouest de Reims et au sein du Massif forestier de Cormicy. Elle fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims.



Situation géographique de Cormicy _ Source : rapport de présentation

L'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite le 9 février 2017 par délibération du conseil communautaire à la suite de la délibération du conseil municipal de Cormicy du 31 janvier 2017.

Tout en affichant une volonté de préserver le patrimoine bâti et les espaces naturels et de maîtriser la consommation foncière, le projet vise à développer l'attractivité de la commune par la revitalisation du centre-ville et son développement économique et démographique. Un projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est en cours de finalisation.

14 Selon le recensement de l'INSEE.

Le projet prévoit l'urbanisation de 4,6 ha en densification et de 3,7 ha en extension urbaine pour l'habitat. Le développement de la commune est contraint dans sa partie ouest par la proximité immédiate d'un vignoble protégé au titre de l'appellation AOC Champagne et Grands Crus.

La commune souhaite également encourager l'installation et le développement d'entreprises locales. Elle ouvre 5,3 ha destinés aux activités économiques (dont 1 ha dédié à la scierie Huberlant) et 2,8 ha pour les équipements publics (sports, loisirs et centre de premier secours). Ce programme porte ainsi la consommation totale d'espaces naturels et agricoles à 11,8 ha.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000¹⁵ sur le territoire de la commune : la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims », au sud du territoire communal, au sein d'un massif boisé.

Sont également recensés :

- une zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)¹⁶ de type 1 « Le Grand Marais » ;
- une ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de Cormicy » ;
- 660 ha de milieux forestiers (soit 27 % du territoire) ;
- des zones humides dont la vallée de la Loivre et le Grand Marais.

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

- la consommation foncière ;
- la préservation des espaces naturels ;
- le paysage et le patrimoine bâti ;
- la protection de la ressource en eau et l'assainissement ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le projet de Plan local d'urbanisme

Le rapport environnemental répond pour l'essentiel aux exigences du code l'urbanisme. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Il comporte un résumé non-technique synthétique, compréhensible et regroupant les principales conclusions de l'étude.

15 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. 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).

16 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.

2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et les autres plans et documents de planification

L'articulation du PLU avec les plans suivants est présentée, à savoir :

- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardennes ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. L'Ae relève que le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris et que l'articulation du PLU avec l'ancien SDAGE 2009-2015, remis en vigueur, devra être démontrée par le pétitionnaire ;
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe ;
- le Plan climat-air-énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardennes.

Les enjeux et les objectifs de ces plans sont présentés dans le PLU. Le projet rappelle les priorités du SRCE et cible notamment la trame verte et bleue (TVB) identifiée par ce schéma.

Les objectifs du PCAER sont déployés par des réflexions visant à la réalisation de ce plan (limitation de la consommation d'espaces, organisation de la mobilité *intra-muros*, limitation de l'utilisation de la voiture, valorisation des boisements, éco-construction et intégration paysagère du bâti...).

L'Ae regrette que PLU raisonne en « grandes masses d'eau » et non en « nappes locales » (cf. paragraphe 2.2.4. ci-après). Néanmoins, les enjeux du SAGE sont pris en compte par des prescriptions concernant la gestion des eaux. En comparaison avec les autres plans cités, l'articulation du PLU avec le SDAGE, même si elle est expliquée, devra être reprise comme indiqué précédemment et la compatibilité démontrée pour chacune de ses orientations.

La commune de Cormicy est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région de Reims. Le rapport de présentation présente les orientations du SCoT et leur traduction dans le PLU de la commune qui a le statut de bourg structurant. Les évolutions démographiques estimées par la commune sont ambitieuses, car 3 fois supérieures aux préconisations du SCoT (cf. paragraphe 2.2.1. ci-après).

Un projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est en cours d'étude. L'Ae rappelle que l'AVAP doit respecter le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

L'Ae constate l'absence d'appellation précise des différentes zones, secteurs et sous-secteurs du PLU dans le règlement associé¹⁷. **Elle recommande de préciser la typologie de chaque zone et les règles d'urbanisme qui y sont associées.**

17 Le règlement indique uniquement qu'il est « *divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N)* » et se limite à préciser que ces zones sont elles-mêmes divisées en un certain nombre de secteurs, voire de sous-secteurs, sans plus d'explication. C'est notamment le cas pour les zones A et N (par exemple : « *la zone A comprend 6 secteurs : Aa, Ae, Ah, Ap, Av et Ax* » sans préciser à quoi ils correspondent).

2.2. Analyse par thématique environnementale de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet de PLU

2.2.1. La consommation foncière

La commune a connu une croissance de sa population depuis 1968 (752 habitants, données INSEE) et connaît une certaine stabilité¹⁸ depuis 2009-2014. La fermeture de la base aérienne militaire 112 de Reims peut être considérée comme le moment de basculement négatif du solde migratoire de la commune, même si cette inversion a été réduite en partie par le développement de la périurbanisation rémoise. La commune compte 1458 habitants au moment de la prescription du PLU¹⁹.

Le futur PLU est établi sur l'hypothèse d'une hausse de la démographie, avec une population attendue de 1750 habitants en 2027 (+ 300 habitants), soit une croissance annuelle de 1,53 % entre 2015 et 2027. Le SCoT, quant à lui, cible une croissance annuelle du nombre d'habitants dans les communes périurbaines de Reims comprise entre 0,45 et 0,50 % par an entre 2016 et 2036. L'Ae estime de ce fait que les ambitions démographiques de la commune de Cormicy sont surestimées au regard de la croissance constatée mais aussi, parce que 3 fois supérieures, qu'elles sont non conformes aux évolutions démographiques encadrées par le SCoT.

Le rapport n'indique pas la répartition du nombre de logements projetés en densification ou en extension urbaine. Le projet de PLU affiche simplement un besoin supplémentaire de 10 à 12 logements par an en 10 ans et selon une densité résidentielle minimale conforme au SCoT de 20 logements par ha en extension. En considérant cette affirmation et la durée de projet (10 ans), l'Ae en déduit un besoin total de 120 logements (en densification et en extension urbaine). L'Ae relève par ailleurs que les parcelles effectivement retenues au titre des dents creuses ne sont pas explicitement identifiées dans le PLU et que leur densité n'y est cette fois pas précisée.

Le rapport de présentation indique par ailleurs que l'évolution des ménages dans la dernière décennie présente une légère augmentation du nombre de personnes par foyer et retient un taux de 2,83 personnes par foyer pour 2027, supérieur au taux actuel de 2,65 personnes par foyer (INSEE, 2015). Le pétitionnaire justifie ce taux de 2,83 personnes par foyer en 2027 par l'hypothèse d'un retour à un solde migratoire « porteur » et identique aux taux historiques dus à l'implantation de bases militaires. Cette démonstration est contraire à l'évolution réelle observée, le taux de personnes par foyer pour la commune étant en baisse constante depuis 1968²⁰. Toutefois, le taux de 2,83 personnes par foyer estimé pour 2027 est jugé *in fine* trop important par le pétitionnaire en comparaison du taux général du SCoT (taille générale des ménages sur l'ensemble des communes du SCoT estimée à 2,01 personnes par foyer en 2030) et à ceux des autres bourgs structurants, dont l'évolution conduit à une légère baisse de la taille des ménages liée aux évolutions de la structure familiale.

Par ailleurs, le rapport considère que 3 logements vacants sont mobilisables à Cormicy, alors que l'INSEE recense 31 logements vacants en 2015.

18 Sources INSEE : 1415 habitants en 2009 et 1458 en 2015.

19 Source INSEE, 2015.

20 3,3 personnes par foyer en 1968, 3 en 1975, 2,8 en 1982, 1999 et 2010, et 2,65 en 2015, source INSEE.

Pour répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat le PLU ouvre 3,70 ha de zones 1AU en extension urbaine. D'après le calcul de l'Ae, cela permettra de réaliser 74 logements (3,70 ha X 20 logements/ha).

L'Ae relève en conclusion de cette analyse que le pétitionnaire ne justifie pas suffisamment ses besoins en logements au terme du PLU et appuie sa démonstration sur des hypothèses non fondées et des potentialités insuffisamment mobilisées.

L'Autorité environnementale recommande à la commune de :

- ***revoir ses hypothèses de croissance démographique avec l'évolution de la population observée, notamment en matière de desserrement des ménages, en tenant compte du SCoT, et d'en déduire des besoins en logements plus en phase avec la dynamique démographique actuelle ;***
- ***de préciser et localiser les dents creuses retenues par le projet de PLU et d'affiner l'analyse des potentialités liées à la réutilisation des logements vacants afin de réduire les surfaces en extension urbaine.***

L'élaboration du PLU vise également à permettre le maintien et le développement des activités économiques locales avec la création de 3 zones AUX :

- une zone à vocation d'activité commerciale (1,2 ha) en entrée d'agglomération « Route de Concvreux » à proximité de la zone commerciale existante ;
- une zone à vocation d'activité industrielle et artisanale (2,5 ha) le long de la RD 944, à proximité du bord à quai du canal et en prolongement de la zone d'activités déjà existante pour favoriser le transport de matériaux par voie fluviale et permettre essentiellement le développement au niveau international de l'entreprise Capremib (préfabrication de matériaux en béton) ;
- une zone à vocation d'activité au nord du territoire pour répondre au besoin d'extension d'un équipement commercial existant (0,6 ha).

Le dossier n'apporte aucune information sur les zones d'activités existantes (taux de remplissage, surfaces encore disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises, localisation précise des entreprises...). Le rapport de présentation motive peu les besoins en surfaces supplémentaires pour les zones d'activités. Il serait souhaitable de préciser davantage les activités des zones commerciales, industrielles et artisanales existantes ainsi que celles des zones AUX prévues au PLU.

Le projet de PLU prévoit aussi la consommation foncière de 1 ha supplémentaire au sud du territoire communal en vue de répondre aux besoins d'extension (stockage) de la scierie Huberlant. Ce projet, en cours de régularisation d'après le rapport de présentation, n'a pas été pris en compte dans le calcul de la consommation foncière au titre des activités économiques. Les communes voisines de Cormicy comportent des zones d'activités économiques dont les activités sont complémentaires à celles des entreprises de Cormicy. Aucune approche intercommunale des zones d'activités économiques n'est présentée alors qu'une telle démarche est préconisée par le SCoT.

Le projet de PLU prévoit aussi la création de zones dédiées aux équipements publics (sports, loisirs et centre de premier secours) sur 2,8 ha au total. Le dossier ne localise pas, ni ne justifie, la création de ces zones.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **revoir les extensions des zones d'activités économiques en précisant au préalable les disponibilités existantes des zones actuelles sur la commune et ses environs ;**
- **reconsidérer le développement des zones d'activités économiques au niveau intercommunal comme le précise le SCoT ;**
- **localiser et de justifier la création des zones d'équipements publics.**

2.2.2. La préservation des espaces naturels

L'Ae note que les espaces naturels sensibles susceptibles d'être impactés par le projet de PLU sont bien inventoriés. Le site Natura 2000 « Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims » est intégralement inclus en zone Np au sein d'un massif boisé, et les ZNIEFF sont situées dans des zones classées N du PLU que le règlement rend inconstructibles ou à constructibilité limitée. Le rapport précise que le projet n'est pas susceptible de nuire aux espaces naturels sensibles.

Seule la zone d'extension prévue pour la scierie Huberlant, en secteur Nb préexistant et spécifique au titre des activités agricoles (scierie) et à constructibilité limitée, est située à proximité des coteaux viticoles, de la ZNIEFF « Le Grand Marais » et de la ZSC « Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims ». Pour protéger les enjeux environnementaux et paysagers, le projet de PLU prévoit la création d'une zone tampon N à constructibilité limitée entre le coteau viticole, la ZNIEFF, la ZSC et l'extension de la scierie.

L'Ae attire l'attention de la commune sur la présence dans la ZSC « Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims » d'espèces d'intérêt communautaire (Azurée des Mouillères, Agrion de Mercure) et d'espèces florales protégées au niveau régional (Grassette vulgaire, Saule rampant). Compte tenu des activités viticoles et de la scierie qui jouxtent la ZSC, l'Ae s'interroge sur les incidences sur ces espèces, d'autant que l'évaluation environnementale déplore la disparition à Cormicy du Liparis de Loessel, orchidée inscrite sur la liste rouge mondiale et européenne des espèces menacées. L'Ae considère qu'il est nécessaire d'établir une analyse complémentaire des impacts potentiels des activités viticoles et de scierie sur cette zone Natura 2000.



Azurée des Mouillères – Source : inpn.mnhn.fr



Liparis de Loessel – Source : inpn.mnhn.fr

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude des incidences sur le site Natura 2000 « Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims » et de proposer, le cas échéant, des mesures de protection adaptées.

Le diagnostic environnemental signale par ailleurs la présence dans les espaces agricoles d'espèces nicheuses (Alouette des champs, Perdrix grise, Bruant jaune, Faucon crécerelle). L'impact de l'urbanisation (habitat, zones d'activités économiques et zones dédiées aux équipements publics) sur ces espèces n'est pas étudié. L'Ae considère nécessaire de proposer des mesures en lien avec les inventaires réalisés.

L'Autorité environnementale recommande de prendre les mesures pour préserver la biodiversité présente dans les espaces agricoles ouverts à l'urbanisation.

Sur Cormicy, les zones à dominante humide, dont la vallée de la Loivre et le Canal de l'Aisne à la Marne, et les continuités écologiques sont principalement situées dans les espaces boisés, y compris dans les ZNIEFF et la ZSC en secteurs N, en dehors des secteurs impactés directement par le projet du PLU. Selon le rapport de présentation, les impacts du projet de PLU sur les zones humides sont négligeables. L'Ae observe cependant l'absence d'étude exhaustive des zones humides sur l'ensemble du territoire communal.

L'Autorité environnementale recommande de cartographier les zones humides de manière précise pour s'assurer qu'elles ne seront pas impactées par les projets d'urbanisation.

Le projet de PLU indique que les déplacements de la faune entre les continuités écologiques sont relativement aisées au sein de la commune, mais qu'elles sont plus délicates dans sa partie est du fait du passage de la RD944 et de l'A26 qui marquent une rupture dans le paysage et isolent ce secteur.

À l'est de la commune, le corridor écologique de la Loivre, identifié par le SRCE, et le canal de l'Aisne à la Marne constituent l'essentiel de la trame bleue mais la ripisylve y est peu développée et de nombreuses écluses coupent en partie la continuité écologique. Le règlement est complété par des prescriptions graphiques qui visent au maintien et à la protection des continuités écologiques. Il serait souhaitable de rajouter dans celles-ci un renforcement de la ripisylve le long du canal. Une carte localisant les ruptures écologiques pourrait utilement compléter le dossier.

L'Autorité environnementale recommande de préserver et restaurer les continuités écologiques identifiées par le SRCE à l'est du ban communal.

2.2.3. Le paysage et le patrimoine bâti

L'aspect paysager est bien traité dans le dossier, illustré par des cartes, des photographies, des vues et des schémas. La commune de Cormicy est située dans l'unité paysagère viticole de la Côte de Saint-Thierry et se caractérise par un paysage de plaines de cultures ouvertes, d'un massif forestier imposant, de vignobles au sud et de la Vallée de la Loivre à l'est. Entièrement détruite au cours de la Première Guerre Mondiale, la commune a été reconstruite à l'intérieur du périmètre de ses anciens remparts et offre une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, artisanat, fermes urbaines). Du fait de parcelles classées dans l'AOC Champagne et Grands Crus, Cormicy fait partie de la zone « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », inscrite sur la Liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO dans la catégorie « paysages culturels évolutifs vivants ».

L'architecture des façades se distingue par des moellons de pierre laissés apparents ou de la pierre de taille et des lignes de brique alternées (appareil champenois), et des bandeaux de brique rouge qui soulignent les façades et confèrent une cohérence au cadre urbain. Les toits comportent principalement des tuiles rouges ; seules quelques demeures bourgeoises arborent des tuiles en ardoise. Les enjeux du PLU consistent en la préservation de l'harmonie entre l'urbanisation, le respect du paysage « historique » et l'intégration paysagère. Le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en cours d'étude y contribue.

L'Ae conclut que le PLU tend à préserver le patrimoine bâti et les enjeux paysagers de la commune en privilégiant l'intégration paysagère du bâti en densification et en extension urbaine. Toutefois, au regard des vues présentées dans le dossier, l'intégration paysagère de l'entreprise Capremib située à l'extrémité du territoire communal mériterait d'être améliorée.

2.2.4. La protection de la ressource en eau et l'assainissement

L'Autorité environnementale observe que l'enjeu « protection des nappes » n'est pas traité en tant que tel par le dossier, mais uniquement sous l'angle des « masses d'eau souterraines ». Le dossier se limite ainsi à une présentation générale des masses d'eau « Craie de Champagne nord » et « Lutécien-Yprésien » présentes sur le territoire communal. Cette présentation ne permet pas d'analyser la qualité, la quantité et les risques de pollution des nappes d'eau locales directement concernées par le projet de PLU, ni de les situer.

Or, les conséquences de l'urbanisation et du développement des zones économiques peuvent constituer un risque pour la protection des nappes. L'Autorité environnementale considère que c'est un enjeu majeur de l'urbanisation en Champagne crayeuse. La commune de Cormicy est d'ailleurs incluse dans le SAGE Aisne-Vesle-Suippe pour tout ou partie de ses eaux souterraines.

L'Autorité environnementale rappelle que le rapport environnemental doit étudier les incidences sur les nappes et, le cas échéant, apporter les mesures de protection adaptées.

La collecte, le transport et la distribution d'eau potable sur la commune de Cormicy sont exploités par la Communauté urbaine du Grand Reims. La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau. L'alimentation en eau potable est assurée depuis le captage présent sur la commune d'Auménacourt. Selon le rapport de présentation, les ressources en eau potable sont suffisantes pour faire face à l'augmentation prévue de population. D'après le site du ministère des solidarités et de la santé²¹, ces dernières sont conformes en qualité pour la consommation humaine.

Les zones urbanisées de la commune sont raccordées majoritairement à un système d'assainissement collectif et à la station d'épuration (STEP) de Cormicy pour le traitement des eaux usées. La capacité nominale de la station est de 1600 EH²² en 2017. Elle est déclarée conforme en équipements et en performance²³. L'Ae relève que le projet de développement de la commune peut engendrer un dépassement des limites capacitaires de la STEP et regrette l'absence d'information sur le type d'assainissement prévu dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

21 <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>

22 Équivalent Habitant (EH) : unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant.

23 Portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des informations sur l'assainissement des nouvelles zones urbaines et d'activités prévues au PLU.

2.2.5. La prévention des risques naturels et technologiques

Risques naturels

Le territoire de la commune est soumis au risque d'inondation élevé par remontée de nappe phréatique dans la partie nord et sur quelques sites à l'est de la commune. L'ouest de la commune est concerné par un risque moyennement élevé de mouvement de terrain dus au retrait-gonflement des argiles. L'Ae relève qu'aucun des secteurs concernés par le projet de PLU n'est situé en zone inondable, ni en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles.

Du fait de la présence de 31 cavités et galeries souterraines au sein du tissu urbain, un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain existe sur les seules les zones en densification urbaine. L'Ae observe que ce risque est pris en compte par le règlement du PLU qui interdit la construction de sous-sols et limite les usages dans les secteurs identifiés.

L'Autorité environnementale recommande à la commune de prendre toute disposition pour informer le public sur la présence de cavités et de galeries souterraines et des mesures de prévention prises.

Risques technologiques

L'évaluation environnementale conclut à une absence d'incidence directe de risques technologiques sur la ZSC et les ZNIEFF.

Toutefois, l'extension de la scierie Huberlant en zone Nb²⁴, en cours d'enregistrement ICPE, située à proximité de la zone Natura 2000 « Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims », de la ZNIEFF de type 1 « Le Grand Marais » et du vignoble AOC, risque d'impacter ces zones naturelles sensibles. Le PLU prévoit une zone tampon à constructibilité très limitée classée en N entre le coteau viticole, la zone Natura 2000, la ZNIEFF et la scierie.

Le règlement du secteur Nb encadre l'utilisation des sols du secteur et limite l'imperméabilisation des sols par l'obligation d'une infiltration à la parcelle et interdit les rejets dans les espaces agricoles ou forestiers.

L'Ae recommande d'affiner l'analyse des incidences de la scierie sur les zones sensibles proches.

Metz, le 4 juin 2019

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

Alby SCHMITT



24 Nb : secteur spécifique aux activités agricoles (scierie).