



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur le projet d'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Prunay  
porté par la Communauté urbaine du Grand Reims (51)**

n°MRAe 2019AGE94

## 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 application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (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 sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prunay (51). Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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 ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais 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).***

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## **Synthèse de l'avis**

Prunay (1039 habitants, 2016) est une commune de la Marne. Elle fait partie de la communauté de communes 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 Prunay est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise.

Prévoyant une croissance de sa population de 140 habitants en 2030, conforme à la croissance démographique globale depuis 1968 mais non cohérente avec la baisse constatée depuis 2011, la commune estime son besoin à environ 100 logements supplémentaires. Pour répondre à ces besoins, le projet de PLU prévoit de mobiliser 1,6 ha en densification urbaine et 3,3 ha en extension en 2 phases. À ces surfaces s'ajoutent 4,2 ha pour le développement d'une zone économique et artisanale en lien avec l'activité aéroportuaire.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Les besoins d'extension en réserve foncière sont peu justifiés. La destination de la zone économique et artisanale et le taux de remplissage de la zone actuelle ne sont pas précisés. Cette consommation foncière a des impacts sur les milieux naturels (Natura 2000, ZNIEFF, espaces boisés). Or, 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 revoir les hypothèses de croissance démographique sur la base de l'évolution récente de la population, de prioriser et valoriser le foncier et le bâti existants disponibles avant toute extension de l'urbanisation et, a minima, de supprimer l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ;***
- ***d'apporter des précisions sur les surfaces disponibles dans les zones d'activités avant le développement de nouveaux projets, de préciser la destination exacte des nouvelles zones d'activités et de conditionner l'ouverture des nouvelles zones au remplissage de l'ordre de 80 % des zones existantes ;***
- ***compte tenu de la proximité de l'urbanisation avec le site Natura 2000, d'approfondir l'étude des incidences du projet de PLU sur ce site naturel sensible et, le cas échéant, de mener une démarche ERC<sup>2</sup>.***

---

2 Évitement, réduction, compensation

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- la prochaine approbation du SRADDET<sup>3</sup> de la région Grand-Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>4</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale, regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>5</sup>, SRCAE<sup>6</sup>, SRCE<sup>7</sup>, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>)

Les autres documents de planification : SCoT<sup>11</sup> (PLU ou CC<sup>12</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>13</sup>, PCAET<sup>14</sup>, charte de PNR<sup>15</sup>, 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.*

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

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

5 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

6 Schéma régional climat air énergie

7 Schéma régional de cohérence écologique

8 Schéma régional des infrastructures et des transports

9 Schéma régional de l'intermodalité

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

11 Schéma de cohérence territoriale

12 Carte communale

13 Plan de déplacement urbain

14 Les plans climat-air-énergie territoriaux 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.

15 Parc naturel régional

## Avis détaillé

### 1 – Contexte, présentation du projet d'élaboration du PLU

La commune de Prunay, 1039 habitants (INSEE, 2016) appartient à la communauté de communes du Grand Reims. Elle est située à 10 km au sud de Reims au cœur de la vallée de la Vesle, en Champagne crayeuse. 83 % du territoire sont occupés par l'agriculture et 8,5 % par les espaces naturels et forestiers.



Localisation géographique de Prunay – Source : <https://fr.mappy.com>

L'élaboration du PLU de Prunay a été approuvée par délibération communautaire du 27 juin 2019. Le projet vise à poursuivre la logique de développement démographique de la commune qui connaît une hausse constante de sa population depuis 1968 (INSEE)<sup>16</sup> – mais avec une baisse constatée depuis 2011 – dans le respect de l'environnement et tout en préservant le caractère convivial du village. Il prévoit l'urbanisation de 1,6 ha en dents creuses et 3,3 ha en extension pour atteindre 1180 habitants en 2030 (soit 140 habitants en plus), et mobilise 100 logements.

Le projet prévoit aussi l'ouverture à l'urbanisation de 4,2 ha (zone AUX)<sup>17</sup> pour le développement d'une zone économique et artisanale en lien avec l'activité aéroportuaire de l'aéroport de Reims en Champagne situé sur le territoire communal.

16 1968 : 381 habitants \_ 1975 : 477 habitants \_ 1982 : 545 habitants \_ 1990 : 716 habitants \_ 1999 : 855 habitants \_ 2006 : 938 habitants \_ 2011 : 1052 habitants \_ 2016 : 1039 habitants.

17 AUX : zones à urbaniser à vocation d'activités.

La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>18</sup> de la région rémoise dans lequel elle a le statut de bourg d'appui, au cœur du triangle marnais Reims / Châlons-en-Champagne / Épernay.

Le projet est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000<sup>19</sup> sur son territoire. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais de la Vesle en amont de Reims ». Les marais de la Vesle sont essentiellement constitués de tourbières, de formations boisées et de terres agricoles.

Par ailleurs, le document recense également :

- une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>20</sup> de type 1 : « Les Grands Marais du Val de Vesle de Prunay à Courmelois » ;
- une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon » ;
- des zones humides et à dominante humide ;
- des corridors écologiques dont la vallée de la Vesle et ses marais.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux de ce dossier sont :

- la consommation foncière ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

## **2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement**

L'évaluation environnementale mentionne que le projet de PLU est cohérent avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Champagne-Ardenne et le Plan climat air énergie régional (PCAER).

L'Ae constate que cette cohérence a été analysée de manière satisfaisante dans l'évaluation environnementale. Toutefois, l'Ae relève que le dossier ne précise pas l'annulation du SDAGE Seine Normandie 2016-2021 par le tribunal administratif de Paris et que l'articulation du PLU avec l'ancien SDAGE 2009-2015, remis en vigueur, doit être démontrée par le pétitionnaire.

L'Ae souligne des incohérences dans les données chiffrées au sein des documents et appelle à la vigilance du pétitionnaire pour différencier les notions de « logements » et de « constructions » utilisées de manière analogue dans le dossier. Pour une meilleure compréhension du projet, l'Ae retient uniquement la notion de « logements » dans son avis.

### **2.1. Consommation foncière**

La commune affiche un besoin de 100 logements pour répondre à la fois au desserrement des ménages (2,3 personnes par foyer en 2030 contre 2,6 personnes par foyer en 2015, soit 38 logements) et à l'accroissement de la population (61 logements). La municipalité dispose de 16

18 Le SCoT est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

19 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. 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).

20 Les ZNIEFF sont des secteurs du territoire très intéressants du point de vue écologique qui participent au maintien de grands équilibres naturels et de milieux de vie d'espèces animales et végétales.

logements vacants en 2016 soit 3,9 % du parc, non pris en compte dans l'estimation des besoins. Compte tenu de la baisse démographique constatée depuis 2001, l'Ae estime que les hypothèses démographiques de la commune de Prunay sont surestimées.

Pour répondre à la hausse de population projetée, le projet de PLU prévoit de mobiliser 1,6 ha en dents creuses afin d'y réaliser 26 logements, et d'ouvrir 3,3 ha en extension en 2 phases (1AU et 2AU<sup>21</sup>) avec 57 logements. À la création de logements en dents creuses s'ajoutent 14 logements en cours de réalisation et la mobilisation de 2 secteurs occupés par des hangars pour l'implantation de 2 logements. L'Ae observe que les superficies des 14 logements en cours de réalisation et des 2 logements en cours de mutation ne sont pas indiquées.

2 secteurs 1AU (1AU et 1AU<sup>22</sup>) d'une superficie totale de 1,9 ha sont mobilisés dans un premier temps. Des secteurs 2AU d'une superficie totale de 1,4 ha classés en réserve foncière seront mobilisés en fonction des besoins.

Toutefois, l'Ae note le respect de la densité fixée par le SCoT (16-20 logements par ha) par le projet de PLU et de l'objectif d'extension limitée de l'enveloppe urbaine pour les bourgs d'appui à 10 % de leur enveloppe initiale, soit une limite de 4,2 ha pour la commune de Prunay.

Le projet prévoit aussi l'ouverture à l'urbanisation de 4,2 ha (secteur AUX) pour le développement d'une zone économique et artisanale en lien avec l'activité aéroportuaire de l'aéroport de Reims en Champagne situé sur le territoire communal. L'Ae relève l'absence de précisions concernant la nature des activités dans la zone AUX ainsi que le taux de remplissage des zones d'activités déjà existantes.

#### **L'Autorité environnementale recommande de :**

- **revoir les hypothèses de croissance démographique sur la base de l'évolution récente de la population et de prioriser la valorisation du foncier et du bâti existants disponibles avant toute extension de l'urbanisation ;**
- **a minima, de supprimer l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ;**
- **d'apporter des précisions sur les surfaces disponibles dans les zones d'activités avant le développement de nouveaux projets, de préciser la destination exacte des nouvelles zones d'activités et de conditionner l'ouverture des nouvelles zones au remplissage de l'ordre de 80 % des zones existantes.**

## **2.2. Biodiversité et milieux 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 de la Vesle en amont de Reims » est intégralement inclus en zone Na<sup>23</sup> inconstructible. Le document porté à la connaissance de l'Ae conclut à l'absence d'incidences directes sur le site de la ZSC. Toutefois, l'Ae constate que l'urbanisation s'étend à moins de 300 m au nord-ouest du site Natura 2000 et rappelle au pétitionnaire la présence dans la ZSC d'espèces inscrites à l'annexe II de la directive européenne qui ont permis la détermination du site, parmi lesquelles on peut citer le Triton crêté, les poissons Chabot et Lamproie de Planer, et menacées au niveau régional (Genêt d'Angleterre, Odontite jaune) qui risquent d'être impactées par les incidences indirectes de l'urbanisation. L'Ae considère

21 2AU : zone à urbaniser / réserve foncière

22 1AU<sup>i</sup> : secteur à urbaniser (habitat) concerné par un risque inondation par nappe phréatique secteur « les places ».

23 Na : secteur naturel sensible / Natura 2000.

qu'il est nécessaire de compléter le dossier par une analyse approfondie des conséquences de l'urbanisation sur les habitats et les espèces protégées présentes dans la ZSC.

***L'Autorité environnementale recommande, compte tenu de la proximité de l'urbanisation avec le site Natura 2000, d'approfondir l'étude des incidences du projet de PLU sur ce site naturel sensible et, le cas échéant, de mener une démarche ERC.***



**Genêt d'Angleterre** – Source : inpn.mnhn.fr



**Triton crêté** – Source : inpn.mnhn.fr

Par ailleurs, le document recense également une ZNIEFF de type 1 « Les Grands Marais du Val de Vesle de Prunay à Courmelois » comprise dans le périmètre du site Natura 2000, une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon », des zones humides et à dominante humide et le corridor écologique « La Vallée de la Vesle et ses marais » inclus en zone NA inconstructible. L'Ae constate l'absence d'impact direct du projet de PLU sur ces zones naturelles sensibles. Toutefois, la zone 1AU est limitrophe d'un secteur Na comportant des milieux naturels sensibles dont des boisements alluviaux et des boisements classés. Le dossier n'évoque pas les conséquences de cette proximité et ne propose aucune mesure particulière.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet afin de s'assurer que les boisements classés ne seront pas impactés par l'urbanisation de terrains les jouxtant.***

### **2.3 Autres enjeux**

L'Ae relève que le secteur 1AU « les places » et le sud du territoire communal classé en Na inconstructible sont concernés par un aléa de remontée de nappe très élevé. Cet aléa est bien pris en compte dans le projet de PLU. Des prescriptions sont prises dans le règlement et dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'Ae observe que le site 1AU « Jobin » et les 2 sites 2AU sont situés sur et à proximité immédiate de zones agricoles susceptibles de faire l'objet d'épandages de produits phytosanitaires. Le dossier ne propose aucune protection des zones urbaines.

***L'Autorité environnementale recommande, compte tenu de la proximité des zones 1AU et 2AU d'espaces agricoles, que le porteur de projet s'assure de la mise en place des mesures de protection physique conformément à l'article L.253-7-1 du code rural et de la pêche maritime, et de les intégrer dans le règlement et dans les OAP.***

Au vu des documents fournis, l'Ae n'a pas d'autre observation à formuler sur ce projet d'élaboration de PLU.

Metz, le 23 octobre 2019

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



Alby SCHMITT