



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur
le projet de révision du plan d'occupation des sols
valant élaboration du Plan local d'urbanisme
de la commune de Mailly-Champagne
porté par la Communauté urbaine du Grand Reims (51)**

n°MRAe 2020AGE3

Préambule relatif à la rédaction 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 de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Mailly-Champagne (51), 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. Le dossier ayant été reçu complet le 17 octobre 2019, il en a été accusé réception à cette date. 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).

La MRAe a consulté 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).

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

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- la prochaine approbation du SRADDET² 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 Est³ ») 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 adopté par le Conseil régional le 22 novembre 2019, regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU ou CC¹¹ à défaut de SCoT), PDU¹², PCAET¹³, charte de PNR¹⁴, 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 2020 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 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

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

5 Schéma régional climat air énergie

6 Schéma régional de cohérence écologique

7 Schéma régional des infrastructures et des transports

8 Schéma régional de l'intermodalité

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

10 Schéma de cohérence territoriale

11 Carte communale

12 Plan de déplacement urbain

13 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.

14 Parc naturel régional

Avis

1. Contexte, présentation du projet de plan

Mailly-Champagne compte 672 habitants (INSEE 2016). La commune est située dans la Marne, au sud-est du pôle urbain rémois. Elle fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR). Par délibération du conseil municipal du 4 novembre 2014, elle a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). La commune anticipe une augmentation de sa population de 45 habitants dans les 10 prochaines années. Elle programme en conséquence la création de 23 nouveaux logements en dents creuses sur 1,1 ha et 8 à 10 logements en urbanisation future sur 0,55 ha en extension urbaine. La commune revoit également les superficies respectives de ses zones urbaines, naturelles et agricoles.

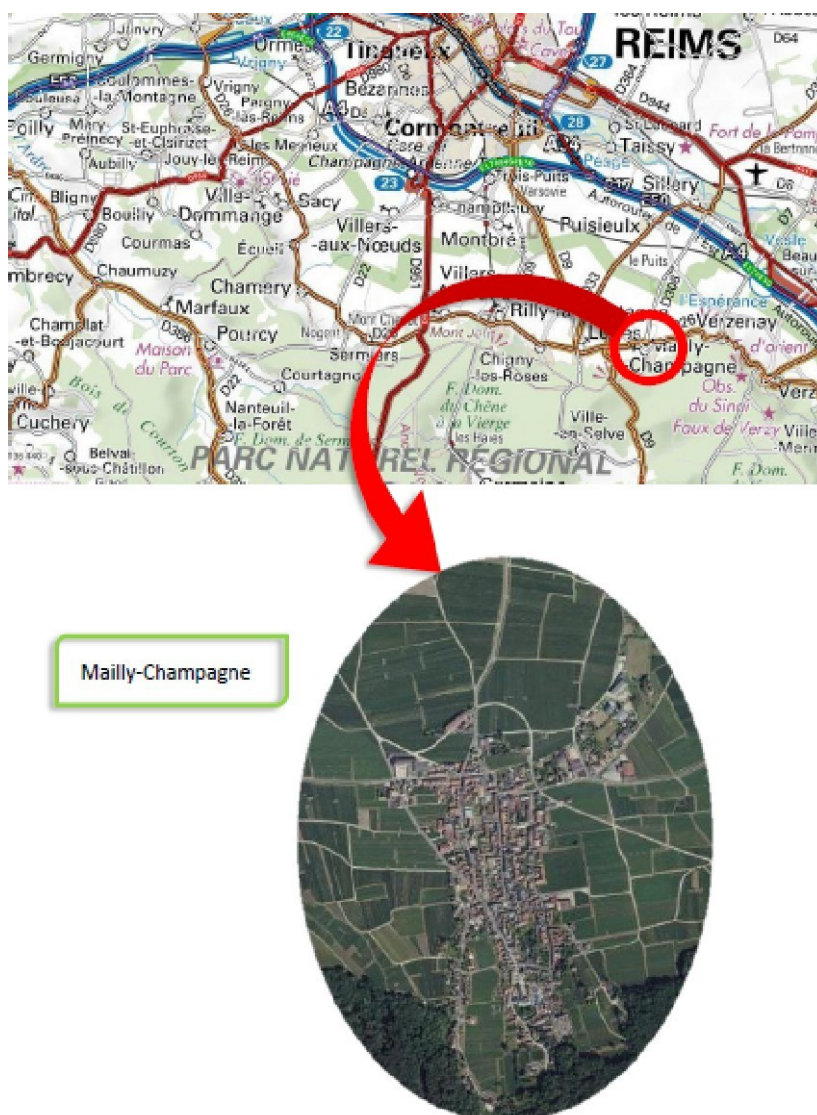


Figure 1: Situation de Mailly-Champagne (source : rapport de présentation du PLU)

La commune se situe sur le front nord de la Montagne de Reims. Son territoire est inclus dans le Parc naturel régional (PNR) de la Montagne de Reims. La présence du site Natura 2000¹⁵

¹⁵ 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 communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones

« Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » sur le ban communal justifie une évaluation environnementale systématique du PLU.

Outre le site Natura 2000, on recense sur la commune d'autres espaces naturels à valeur patrimoniale :

- la ZNIEFF¹⁶ de type 1 « Bois des bâtis de Puilsieux et bois des ronces de Mailly-Champagne » ;
- la ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ».

Depuis 2015 le site des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Mailly-Champagne se trouve en dehors du périmètre du Bien et de la zone tampon, mais fait partie de la zone AOC¹⁷ Champagne. À ce titre elle est incluse dans la zone étendue, dite d'engagement qui contribue à ce que chaque acteur du territoire prenne conscience du site des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne et le gère comme tel.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

2.1. Articulation avec les autres plans, documents et programmes

Mailly-Champagne est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Le schéma identifie le secteur agricole comme émetteur de pollution carbonée dont la DBO5¹⁸ et la DCO¹⁹ sont les indicateurs. La commune fait partie du bassin versant de la Vesle. Elle est représentée au sein de la Commission locale de l'eau (CLE) en charge du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne, Vesle, Suippe.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Champagne Ardenne a identifié la partie sud de la commune comme réservoir de biodiversité d'importance régionale. Un corridor écologique des milieux boisés traverse le ban communal en direction du nord.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Reims décline l'armature des continuités écologiques à son échelle de territoire. Il préconise d'appliquer une densité de 16 à 20 logements/ha pour la commune.

Le PLU décrit de manière exhaustive les documents d'ordre supérieur et leurs objectifs avec lesquels il doit être compatible. Il en fait de même avec les documents qui nécessitent une prise en compte. L'Ae regrette cependant que les enjeux énoncés par le SDAGE et le SAGE relatifs à des pollutions des eaux de surface et souterraines liées à des activités présentes sur le territoire communal soient insuffisamment traités par le PLU. L'Ae relève avec satisfaction que le PLU s'est appuyé sur la Charte Objectif 2020 du PNR de la Montagne de Reims, ce qui a permis une meilleure prise en compte de certains enjeux environnementaux.

L'Ae rappelle que la Communauté urbaine du Grand Reims devrait avoir approuvé un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) depuis 2017. Ce document de planification est l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Il doit traiter de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, de la qualité de l'air, de la réduction des consommations d'énergie et du développement des énergies renouvelables. En l'absence de PCAET, dans une situation d'urgence climatique, le projet de PLU ne démontre pas une prise en compte des enjeux et objectifs climat-air-énergie d'échelon intercommunal.

spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

16 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

17 Appellation d'origine contrôlée

18 Demande biochimique en oxygène

19 Demande chimique en oxygène

2.2. Analyse par thématiques environnementales

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

- l'eau et l'assainissement ;
- la consommation foncière ;
- la biodiversité.

2.2.1. La gestion de l'eau et de l'assainissement

Les observations réalisées dans le cadre du suivi des masses d'eaux souterraines indiquent un état dégradé de la nappe de la Craie mettant en cause les nitrates et les produits phytosanitaires. Le SAGE rappelle que la viticulture AOC Champagne est l'une des plus grandes consommatrices de pesticides. À titre de prévention, les contours de ces parcelles doivent être enherbés pour créer un obstacle au ruissellement permettant de réduire l'entraînement des matières en suspension, nutriments et produits phytosanitaires vers les eaux et de dégrader certains polluants. Le SAGE révèle qu'il existe des bassins dans les vignobles pour gérer les eaux de ruissellements. Certains d'entre eux présentent un défaut d'entretien qui conduit à leur comblement. Le mauvais entretien de ces bassins entraîne alors un rejet d'eaux non traitées vers les eaux superficielles au moment d'épisodes pluvieux importants. Les bassins servant à recueillir les eaux de ruissellement sont situés sur les communes de Romont et Sillery.



Figure 2: Localisation des bassins de rétention figurés par des étoiles (source : rapport de présentation du PLU)

La majeure partie du territoire de Mailly-Champagne se trouve en secteur agricole, soit plus de 520 ha. Le PLU indique qu'il y a peu de « filtres verts » en dehors des bandes enherbées, Ainsi la végétation ne limite que modérément la pollution des eaux par les nitrates et les pesticides. L'Ae aurait souhaité voir exposées des solutions pour diminuer cette pollution.

L'assainissement est une compétence intercommunale gérée par la Communauté urbaine du Grand Reims. Mailly-Champagne est raccordée à la station d'épuration de Ludes. Cette station n'est pas équipée pour recevoir le flux des vendanges. 2 pressoirs se trouvent sur la commune

dont l'un est en court d'extension. Le règlement prévoit un raccordement de ces installations au réseau d'assainissement collectif. En 2018 la station d'épuration n'était pas conforme en performance²⁰, notamment en raison d'un abattement de DBO5 insuffisant. L'augmentation des rejets au moment des vendanges due à la mise en service d'un nouveau pressoir devrait accentuer la pollution par le carbone organique au niveau de la Vesle. Le PLU devrait proposer des mesures pour prévenir ce risque.

L'Ae recommande à la Communauté urbaine du Grand Reims de compléter le dossier en proposant des solutions :

- **permettant de diminuer les pollutions des nappes souterraines dues aux nitrates et pesticides ;**
- **de traitements des rejets de pressoirs émis en période de vendanges.**

2.2.2. La consommation foncière

Au cours des 10 prochaines années, la commune prévoit d'accueillir 45 habitants supplémentaires. Elle envisage une légère baisse de la taille moyenne des ménages, de 2,22 à 2,15. Cette analyse paraît cohérente avec la tendance démographique récente. Le nombre de logements supplémentaires nécessaires est ainsi estimé à 31 (21+10). Le projet de PLU a recensé 8 logements vacants et les considère récupérables. Il exprime en conséquence un besoin de 23 nouveaux logements.

Le projet de PLU donne la priorité à la densification urbaine. En respectant la densité minimale moyenne comprise entre 16 et 20 logements/ha prévue par le SCoT, la mobilisation des surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine devrait permettre d'accueillir les nouveaux logements. Les dents creuses représentent près de 2,2 ha. La rétention foncière est estimée à 50 % et sur les 1,1 ha mobilisables un potentiel de 8 à 10 logements en remplissage d'îlots sous ou non occupés est identifié.

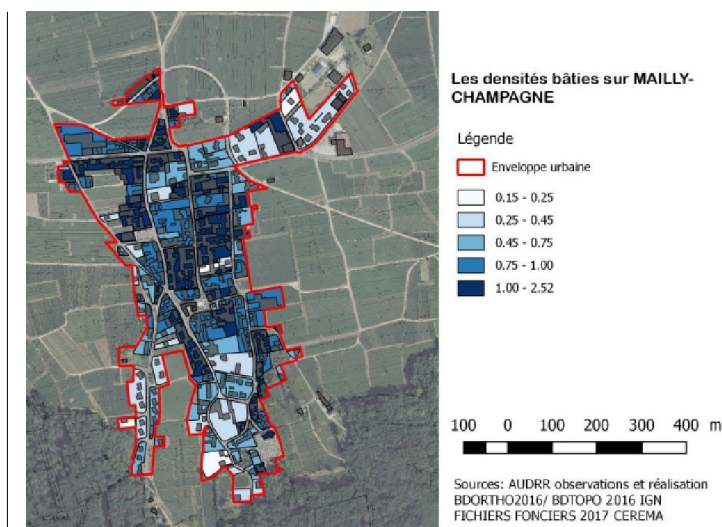


Figure 3: Morphologie urbaine de Mailly-Champagne (source : rapport de présentation PLU)

Ainsi en cas de rétention foncière plus importante que prévue ou si le besoin en logement devait évoluer à la hausse, un secteur d'urbanisation future de 0,55 ha a été planifié. Cette zone 2AU permettrait la construction de 8 à 10 logements après modification du PLU. Cette extension d'urbanisation est située dans la continuité de l'enveloppe urbaine, à proximité d'équipements communaux.

²⁰ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

L'Ae salue la gestion économe du foncier à usage d'urbanisation préconisée par le projet de PLU, en particulier la définition d'une zone d'urbanisation future plutôt qu'immédiate qui permettra au document d'urbanisme d'être adapté en fonction de l'évolution démographique observée.

Par ailleurs l'Ae constate que les surfaces agricoles du PLU ont augmenté de près de 12 ha par rapport au POS au détriment notamment des surfaces naturelles. Les zones agricoles AX (6,65 ha) peuvent conduire à une artificialisation importante des sols. Le règlement y autorise une occupation du sol pour les bâtiments à usage agricole allant jusqu'à 75 % de la parcelle.

L'Ae recommande d'identifier les surfaces ayant fait l'objet d'un changement de zonage en les localisant et en décrivant le changement d'usage envisagé.

2.2.3. La biodiversité

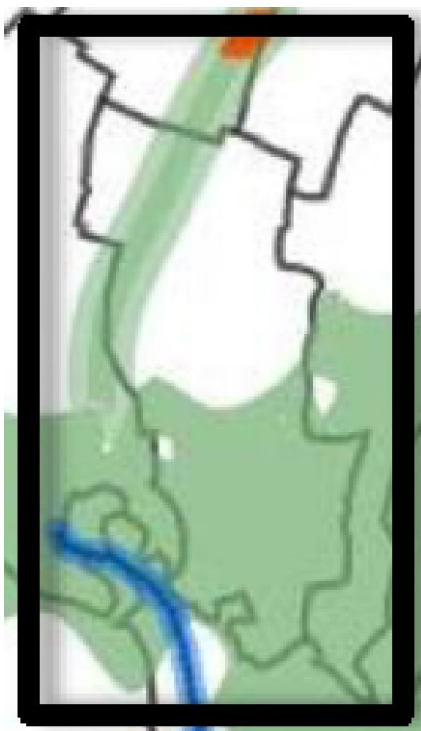


Figure 5: Trame verte et bleue (source : SRCE)



Figure 4: Déclinaison locale de la trame verte et bleue (source : OAP du PLU)

Les espaces naturels remarquables ainsi que l'ensemble du territoire appartenant au réservoir de biodiversité sont classés en espaces boisés classés (EBC). Par rapport au POS leur surface augmente de près de 4 ha. L'Ae salue l'initiative d'avoir des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) dédiées à la préservation du patrimoine et des espaces naturels. Les OAP déclinent localement la trame verte et bleue et identifient des corridors écologiques à restaurer. Un continuum prairial en continuité avec le territoire de la commune de Ludes est en particulier

ciblé. Toutefois l'Ae s'interroge sur la cohérence avec le SRCE, en particulier sur la capacité à rendre fonctionnel le corridor écologique des espaces boisés.

La partie concernée par le site Natura 2000 est située au sud-ouest de la commune. L'évaluation des incidences conclut à une absence d'incidence liée à la mise en œuvre du plan. L'Ae partage cette conclusion.

2.2.4. Autres enjeux

La commune de Mailly-Champagne bénéficie d'un paysage remarquable auquel contribue le massif de la Montagne de Reims, les vignobles ou le patrimoine bâti. L'Ae salue l'inventaire réalisé sur les bâtiments de la commune par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims.

Metz, le 10 janvier 2020

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,


Alby SCHMITT