



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme  
(PLU) de Reims (51)**

**portée par la communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2022AGE55

## **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 (51) pour la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Reims. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 13 juillet 2022. 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 a rendu 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).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

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

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>2</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>3</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>4</sup>, SRCAE<sup>5</sup>, SRCE<sup>6</sup>, SRIT<sup>7</sup>, SRI<sup>8</sup>, PRPGD<sup>9</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>10</sup> (PLU(i)<sup>11</sup> 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.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les 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 approuvée le 21 avril 2020 a 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 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

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

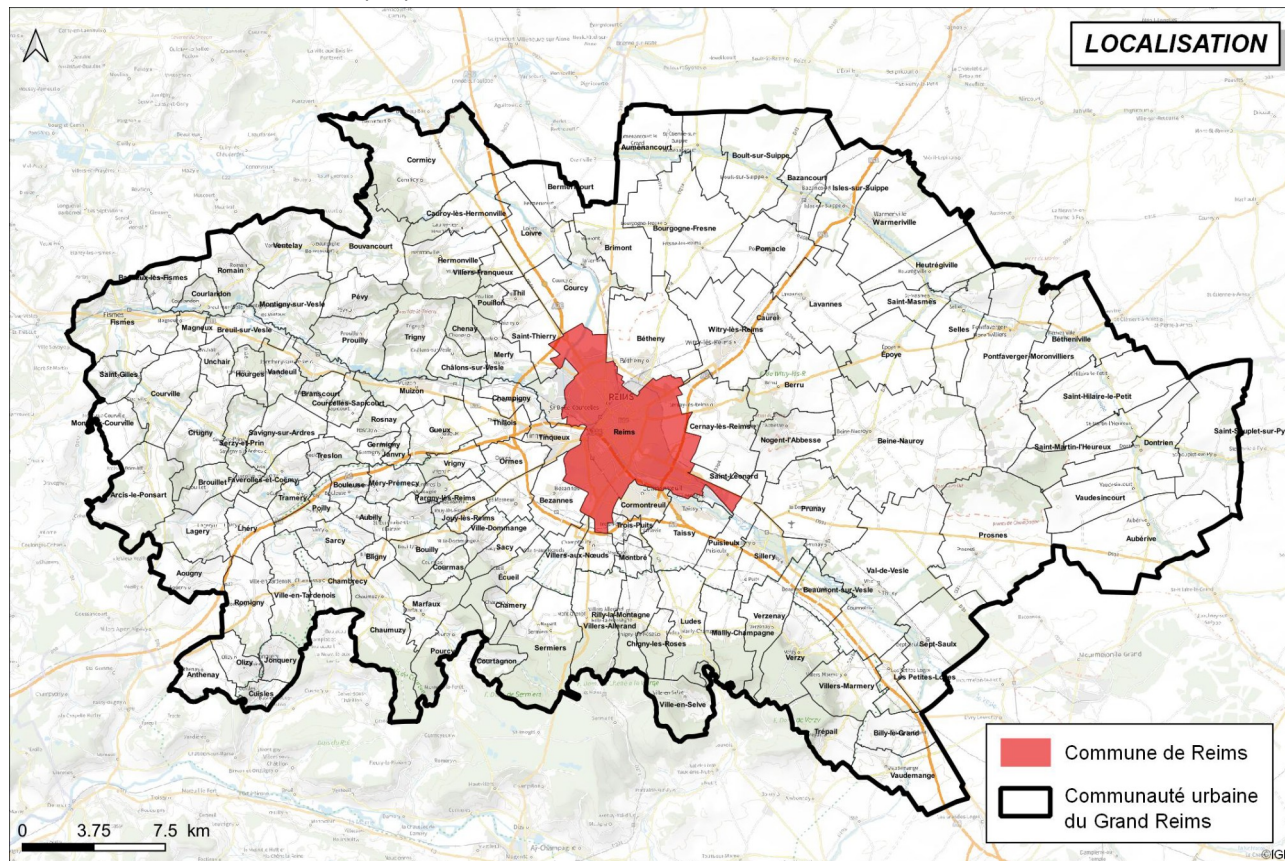
15 Parc naturel régional.

# AVIS

## 1. Contexte et présentation générale du projet

### 1.1. La collectivité

La commune de Reims<sup>16</sup> fait partie de la communauté urbaine du Grand Reims<sup>17</sup> dans le département de la Marne (51).



Localisation de la commune de Reims au sein de la communauté urbaine du Grand Reims

Source : dossier du pétitionnaire.

### 1.2. Le projet de territoire

La communauté urbaine du Grand Reims a saisi la MRAe pour avis sur la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Reims prescrite en date du 18 novembre 2021. Cette procédure a pour objectif la modification du périmètre d'un espace boisé classé (EBC)<sup>18</sup> de 5 163 m<sup>2</sup>, localisé sur le site de la Maison de Champagne Ruinart, rue des Crayères.

L'Ae prend note du lancement de deux procédures de révision allégée du PLU lancées en parallèle, qui ont toutes deux pour objectif de modifier des périmètres d'EBC. À ce stade, cet avis porte uniquement sur la reconfiguration de l'EBC du site des Crayères<sup>19</sup>.

L'emprise de l'EBC des Crayères est classée en zone UV qui correspond à des terrains occupés par les activités des Maisons de Champagne. L'EBC est situé au cœur de l'espace d'accueil des touristes et des visiteurs de la maison de Champagne Ruinart constitué actuellement par des voiries et des parkings en enrobés. La maison de Champagne Ruinart souhaite réorganiser et réaménager son espace d'accueil, y compris l'EBC présent, dont l'emprise évoluera de 5 163 à 5 300 m<sup>2</sup>. Le dossier précise qu'un bâtiment a déjà été démoli sur le site, hors EBC, en vue de la reconstruction du pavillon d'accueil dénommé « Pavillon Nicolas » sur le site (cf plan ci-dessous).

16 181 194 habitants (INSEE, 2019).

17 296 154 habitants (INSEE, 2019).

18 Articles L.113-1 et suivants, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

19 Les crayères sont des carrières souterraines de craie utilisées comme caves de Champagne.



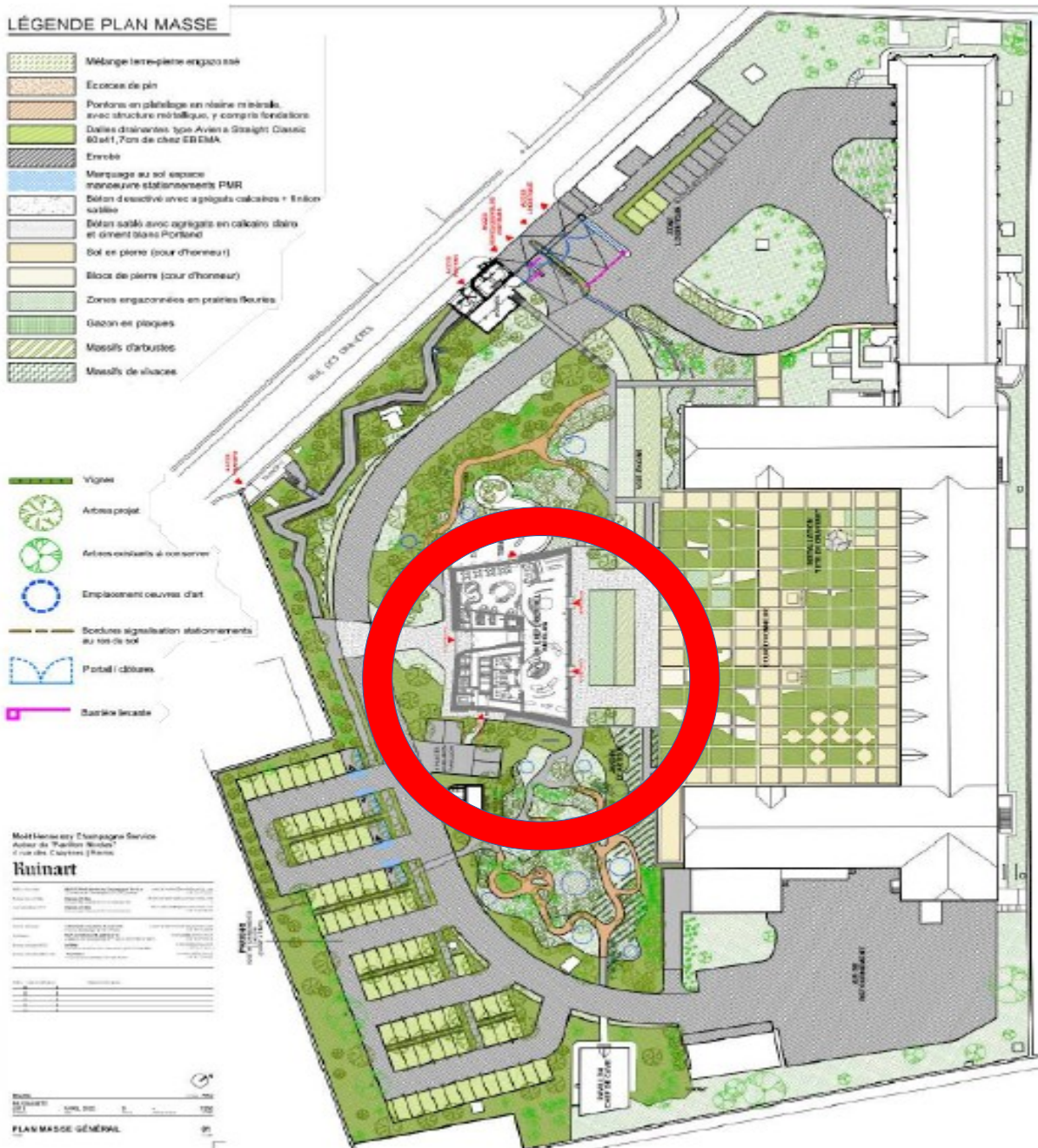


Réaménagement de l'EBC présent sur le site des Crayères avant (image à gauche) et après (image à droite) la révision allégée du PLU (voir flèche) – Source : dossier du pétitionnaire.



Évolution de la configuration de l'EBC sur le site des Crayères – Source : dossier du pétitionnaire.





**Plan de réaménagement du site - Source : dossier du pétitionnaire.**

L'Ae relève que le dossier ne présente pas de scénarios de substitution raisonnables<sup>20</sup> du projet d'aménagement lui-même qui permettraient de s'assurer que le projet retenu *in fine*, est le moins susceptible d'affecter l'environnement, et par voie de conséquence, le moins impactant pour la révision allégée du PLU qu'il requiert et de l'EBC concerné. Il faudrait par exemple étudier et présenter des scénarios ne nécessitant pas d'évolution de l'EBC, ou son évolution minimale.

**L'Ae recommande de présenter une étude complète de solutions alternatives du projet d'aménagement du site au sens de l'article R.122-5-II-7° du code de l'environnement en vue**

20 L'article R.122-5 du code de l'environnement : « II. – En application du 2° du II de l'article L.122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : [...] 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ».

**de s'y référer pour l'analyse des alternatives de la révision du PLU, elle-même prévue à l'article R.151-3-4° du code de l'urbanisme, pour éviter au maximum une évolution de l'EBC.**

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

- les zones naturelles ;
- les risques ;
- les sites classés et le patrimoine archéologique.

## **2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

La révision allégée du PLU de Reims doit être compatible avec le SCoT de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016 et en cours de révision. Ce dernier a fait l'objet d'un avis de l'Ae n°2016AGE18 du 21 octobre 2016<sup>21</sup>. La commune de Reims y tient le statut de « *pôle majeur* ». L'Ae note que le dossier analyse la compatibilité du projet avec les grandes orientations du SCoT actuel non encore révisé.

Le dossier précise toutefois que les orientations de l'ancien SRCE Champagne-Ardenne, intégrées aujourd'hui dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, avaient été prises en compte par le SCoT actuel et que la révision du PLU, devant être compatible avec ce dernier, est de fait compatible avec le SRCE, et donc avec le SRADDET sur ce volet, et ceci sans attendre la révision du SCoT en cours.

Il indique aussi que la trame verte et bleue (TVB) a été déclinée à une échelle plus locale dans le SCoT et dans le PLU de Reims.

L'Ae fait part de ses remarques sur ces points au paragraphe 3.1.1 ci-après.

## **3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement**

### **3.1. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques**

#### **3.1.1. Les zones naturelles**

##### *Les zones Natura 2000 et les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)*

L'emprise du projet n'est comprise dans aucun espace naturel remarquable ou reconnu. Dans un rayon de 5 km autour du site sont localisés :

- une zone Natura 2000<sup>22</sup>, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais de la Vesle en amont de Reims », à 2,4 km au plus proche du site du projet ;
- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>23</sup> de type 1 « Tourbière alcaline des trous de Leu à l'ouest de Saint-Léonard », à 2,3 km du site ;
- 2 ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon » et « Massif forestier du Mont de Berru », à 1,7 km et à 4,7 km du site ;
- le parc naturel régional de la Montagne de Reims à 6 km du site.

21 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016AGE18.pdf>

22 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).

23 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.

L'évaluation environnementale conclut qu'en raison du contexte urbain, la révision allégée du PLU n'est pas impactante pour les milieux naturels remarquables et leur biodiversité, notamment pour le Triton crêté ayant mené à la désignation de la ZSC. L'Ae partage cette conclusion.

### La trame verte et bleue (TVB)

La zone d'étude est située sur « l'axe est » identifié dans la TVB communale du PLU de Reims comme « *espaces secondaires discontinus d'intérêt local* », dont la continuité écologique est principalement assurée par les arbres. Ces boisements sont surtout favorables à l'avifaune (oiseaux).

La modification de l'EBC s'accompagne de l'abattage ou du déplacement de certains arbres, compensés par la replantation d'essences majoritairement locales. L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence du projet sur la TVB.

L'Ae s'interroge, malgré le replantage d'arbres prévu par le projet, sur la discontinuité du corridor écologique induite par la modification de l'EBC, qui risque d'impacter la fonctionnalité de la TVB locale et donc l'avifaune présente sur le site. En outre, l'Ae souligne le décalage temporel entre l'abattage et la maturité des nouveaux arbres. À ce stade du projet et au vu des informations dont elle dispose, l'Ae ne peut conclure à l'absence d'incidences du projet sur la TVB.

***L'Ae recommande de démontrer que la modification de l'EBC conduit à une équivalence du fonctionnement écologique du site pour les oiseaux.***

## **3.2. Les risques et nuisances**

### **3.2.1. Les risques naturels**

La zone d'étude incluant le projet d'aménagement est concernée par un plan de protection des risques naturels (PPRN) mouvements de terrain de niveau très élevé lié à la présence de cavités souterraines. L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence du projet de transfert des sites d'accueil et d'évolution de l'EBC sur l'exposition des populations aux mouvements de terrain. Le dossier précise « *qu'il est prévu une détermination des cavités du site par microgravimétrie permettant à la Maison Ruinart d'appréhender les enjeux liés à la présence de ces crayères* ».

Au vu des informations transmises, l'Ae ne peut conclure à l'absence de risque de mouvement de terrain sur le nouvel emplacement de l'accueil du public. Le pétitionnaire est invité à joindre au dossier les résultats de la détermination des cavités par microgravimétrie et des risques induits.

***L'Ae recommande de compléter le dossier avec les résultats de la détermination des cavités par microgravimétrie et, le cas échéant, d'éviter toute construction en zone d'aléa moyen et/ou fort, ou à défaut, de prendre les mesures adaptées.***

### **3.2.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

Le périmètre d'étude est concerné par des servitudes liées à une zone spéciale de dégagement des télécommunications<sup>24</sup> et à la proximité de canalisations électriques. L'évaluation environnementale conclut que le projet n'aura pas d'impact sur les réseaux ni sur les servitudes identifiées. L'Ae partage cette conclusion.

24 Protection contre les obstacles.



### 3.3. Les sites classés et le patrimoine archéologique

La zone d'étude est concernée en partie par un site naturel classé « *crayères annexes aux caves champagne Ruinart père et fils* » au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement. Elle fait également partie du site patrimonial remarquable (SPR)<sup>25</sup> de Saint-Nicaise. Les crayères sont aussi inscrites depuis le 5 juillet 2015 au patrimoine mondial de l'UNESCO<sup>26</sup>. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ces points.

En raison de l'important patrimoine archéologique de Reims, l'emprise du projet est concernée par les prescriptions dédiées<sup>27</sup>.

À titre conservatoire, l'Ae invite le pétitionnaire à consulter le service régional d'archéologie (SRA) et à appliquer la réglementation en vigueur<sup>28</sup>, d'autant que le territoire communal peut encore receler des vestiges non décelés jusqu'à présent.

METZ, le 14 septembre 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

25 Le classement en site patrimonial remarquable induit notamment des protections architecturales des bâtiments.

26 L'inscription au patrimoine mondial de l'organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) permet de faire connaître, de protéger et de valoriser des sites considérés comme exceptionnels.

27 Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2003 prescrivant un avis de l'autorité administrative pour tous les projets affectant plus de 1 000m<sup>2</sup> au sol dans le périmètre du projet.

28 Notamment l'article R.523-1 et suivants et article L.531-14 du code du patrimoine et le livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive.