



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Saint-Léonard (51),
portée par la communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2022AGE57

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 environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté urbaine du Grand Reims (51), compétente en la matière, pour la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard (51). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 07 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 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.

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 (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, 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

Saint-Léonard est une commune de 109 habitants¹⁶ située dans la Marne aux abords de la ville de Reims. Elle fait partie de la communauté urbaine du Grand Reims.



Figure 1: Localisation de Saint-Léonard - source : Google Maps

La commune, qui s'étend sur 300 ha, se localise au cœur de la vallée de la Vesle dans la plaine champenoise, plaine fortement marquée par l'agriculture. Bien que faisant partie de l'unité urbaine de Reims et possédant un espace artificialisé conséquent, qui représente 22 % de la superficie communale (66 ha), Saint-Léonard présente l'aspect d'un petit village et se compose d'une quarantaine de logements seulement. Les espaces agricoles occupent 219 ha du territoire et les espaces boisés 16 ha.

1.2. Le projet de territoire

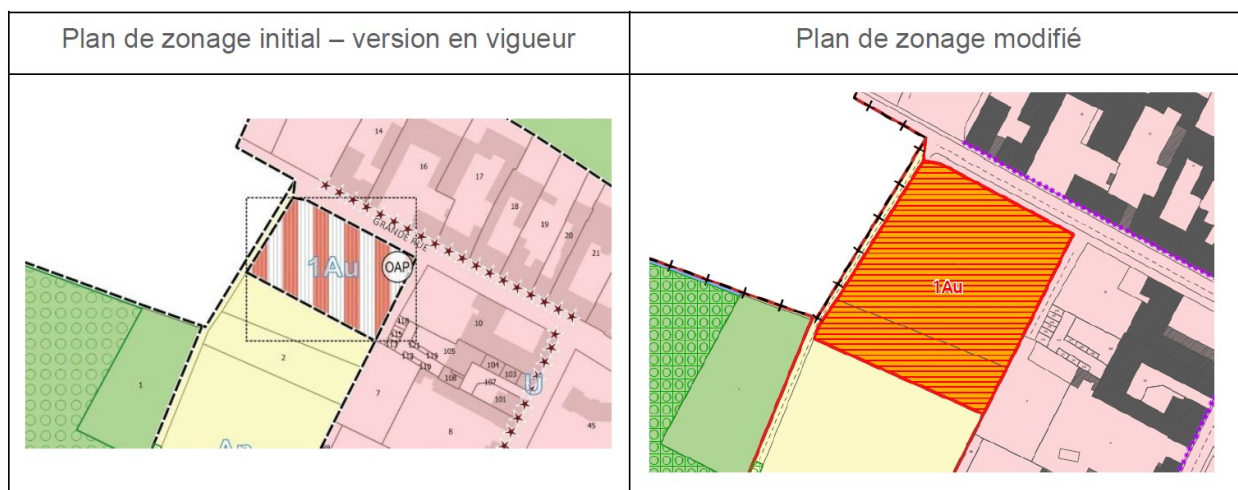
Saint-Léonard dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), qui a été approuvé le 18 novembre 2019¹⁷. Par délibération du 24 juin 2021, le conseil communautaire du Grand Reims, autorité compétente en la matière, a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Léonard.

Cette révision allégée vise à augmenter la superficie de la zone ouverte à l'urbanisation (1AU), inscrite dans le PLU en vigueur, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements mixtes pour favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune.

La révision entraîne alors le reclassement de certaines parcelles actuellement classées en zone agricole protégée (Ap) pour les intégrer à la zone 1AU. La surface Ap ainsi reclassée en zone 1AU représente 0,3 ha (2 722 m²) et la superficie de la zone 1AU sera, à présent, de 0,5 ha (5 757 m²).

¹⁶ Données INSEE 2019.

¹⁷ L'Ae a émis un avis sur le PLU de Saint-Léonard en date du 16 avril 2019
<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age24.pdf>



Extrait des plans de zonage Avant / Après

Figure 2: Évolution du zonage sur le secteur concerné par la révision allégée du PLU
Source : Dossier pétitionnaire

La révision allégée entraîne la modification du règlement graphique du PLU et du règlement écrit. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AU « Secteur Grande Rue » évolue pour encadrer l'ensemble du projet d'aménagement du secteur en tenant compte de l'extension de la zone. En outre, l'obligation liée à un aménagement d'ensemble inscrit dans l'OAP et dans le règlement écrit est supprimée par la révision allégée, ceci dans le but de laisser la possibilité d'échelonner la desserte par les réseaux au fur et à mesure de la réalisation de l'opération.

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

- la consommation d'espaces ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles et de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Saint-Léonard est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de la Région de Reims (SCoT2R), approuvé le 17 décembre 2016.

Dans l'armature du SCoT, la commune est identifiée en tant que « commune rurale » dont le développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire mais nécessite une expansion spatiale mesurée, dans un souci de modération des consommations foncières.

Le projet d'extension de la zone 1AU, issu de la présente procédure de révision allégée, s'articule avec les objectifs du SCoT en termes de cohérence et de continuité avec la structure urbaine existante, de développement en profondeur plutôt que de façon linéaire le long des axes et en proposant un projet résidentiel mixte.

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

3.1. La consommation d'espaces et la préservation des sols

Définition des besoins en logements

Saint-Léonard a connu une augmentation de sa population sur la dernière décennie, gagnant une vingtaine d'habitants depuis 2008. Entre 2013 et 2019, la démographie s'est stabilisée.

L'ouverture de la zone 1AU « Secteur Grande Rue » et son extension doivent permettre de proposer une offre de logements neufs pour continuer d'accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante sur la commune, dont les besoins en logements augmentent en lien avec le desserrement des ménages. La taille des ménages est, en effet, passée de 2,84 personnes par ménage en 2008 à 2,70 en 2013 et 2,47 en 2019.

L'offre nouvelle de logements proposée par le projet doit permettre la diversification du parc pour proposer un parcours résidentiel complet sur la commune, avec notamment la production de logements destinés aux seniors (2 logements minimum selon l'OAP). Cette ambition était déjà portée par le PLU, approuvé en 2019, mais la surface réduite de la zone 1AU inscrite dans le PLU en vigueur ne permet pas de mener à bien ce projet. La révision allégée, qui vise à augmenter la superficie de la zone, doit permettre la mise en œuvre du projet.

Pour une meilleure compréhension et afin de justifier au mieux le besoin d'augmenter la superficie de la zone 1AU, il est attendu que la notice explicative de la révision allégée précise à nouveau les objectifs du projet communal en termes de projections démographiques (nouvelle population attendue, taille des ménages) et de production de logements (nombre et types de logements).

L'Ae recommande de mieux justifier de la nécessité d'étendre la zone ouverte à l'urbanisation inscrite dans le PLU au regard des objectifs globaux du PLU.

Potentiel de production

Le diagnostic foncier réalisé lors du projet conclut que Saint-Léonard dispose de peu de capacité de densification avec l'identification d'une seule dent creuse de 1 530 m².

En outre, le taux de vacance sur la commune est relativement faible, représentant 6,5 % du parc, soit 3 logements en 2019. Ce taux raisonnable permet de fluidifier le marché immobilier et doit rester stable. Le projet ne prévoit donc pas de mobiliser ces logements pour répondre aux besoins communaux. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les zones d'extension urbaine AU

Saint-Léonard connaît une pression foncière relative avec peu de logements disponibles dans le parc existant et peu de possibilités de construction à l'intérieur du bourg. Une seule zone ouverte à l'urbanisation à court terme, la zone 1AU pré-citée, est programmée dans le PLU pour accueillir de l'habitat. Cette zone se situe en extension immédiate de l'enveloppe urbaine existante du bourg mais est considérée comme étant trop réduite pour répondre aux besoins communaux, d'où l'objet de la révision allégée pour en augmenter sa superficie, en profondeur.

La densité résidentielle à atteindre sur cette zone, inscrite dans l'OAP, est de l'ordre de 12 à 16 logements par hectare, conformément aux objectifs du SCoT2R.

En dehors des zones ouvertes à l'urbanisation à destination d'activités économiques, en lien avec la zone d'activités intercommunale (ZAC) Cernay-Lès-Reims / Saint-Léonard, dont le phasage s'inscrit de 2016 à 2033 pour plus de 145 ha, la consommation foncière à destination d'habitat est modérée sur Saint-Léonard.

La révision allégée n'augmente que très légèrement la consommation d'espaces naturels et agricoles de la commune. Ce développement urbain mesuré est compatible avec le SCoT2R.

L'Ae signale également que la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces par rapport à la période de référence 2011-2021 et introduit la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

La consommation d'espaces naturels et agricoles consommés pour de l'habitat sur les 10 dernières années n'est pas précisée dans le dossier de révision allégée.

Si la maîtrise de la consommation foncière est perceptible du fait de la faible consommation inscrite dans le PLU en vigueur et dans la révision allégée (0,5 ha en tout à l'issue de la révision allégée), ***l'Ae recommande toutefois de préciser la consommation foncière des 10 dernières années de façon à démontrer le respect de la sobriété foncière demandée par la loi Climat et Résilience.***

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les espaces naturels remarquables

Saint-Léonard abrite plusieurs milieux naturels remarquables concernés par des zonages de protection et d'inventaire :

- un site Natura 2000¹⁸ issu de la Directive « Habitats-Faune-Flore » : la zone spéciale de conservation (ZSC) des « Marais de la Vesle en amont de Reims ». Ce site d'une superficie de 466 ha représente un vaste ensemble marécageux de la Champagne crayeuse. 8,7 ha du site sont situés à l'extrémité sud-ouest du territoire de Saint-Léonard ;
- une ZNIEFF¹⁹ de type 1 : « Tourbière alcaline des Trous de Leu à l'ouest de Saint-Léonard ». Cette ZNIEFF regroupe des milieux alluviaux typiques de la vallée ainsi que des boisements et quelques prairies. Elle se localise sur la partie sud-ouest de la commune ;
- une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon ». Cette ZNIEFF de 2 682 ha recouvre toute la partie sud du territoire communal, dont la zone urbanisée. Elle présente également des boisements, marais et milieux associés à la Vallée de la Vesle.

La zone ouverte à l'urbanisation est constituée d'une prairie en cours d'enfrichement. Elle est située en dehors du site Natura 2000, à 125 m de distance. En raison de l'absence de milieux humides, aquatiques ou forestiers sur la zone ouverte à l'urbanisation, l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence négative notable sur les habitats d'intérêt communautaire. De même, les 2 espèces animales ayant permis la désignation du site Natura 2000 sont des espèces aquatiques et ne sont donc pas présentes sur la zone ouverte à l'urbanisation. La révision allégée n'entraîne pas d'incidence négative notable sur les espèces et habitats du site Natura 2000.

La ZNIEFF de type 1, dont le périmètre est quasiment le même que celui du site Natura 2000, se situe à une dizaine de mètres de la zone 1AU. En revanche, la zone 1AU s'insère dans la ZNIEFF de type 2.

Le site Natura 2000 et la ZNIEFF de type 1 sont classés en zone naturelle patrimoniale (Np) dans le PLU en vigueur, ainsi qu'en espace boisé classé (EBC). La révision allégée ne modifie pas ces zonages.

La vallée de la Vesle est une zone à dominante humide identifiée dans le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie. La partie sud du ban communal est concernée et une grande partie du territoire de Saint-Léonard s'inscrit dans une zone potentiellement humide²⁰. La zone 1AU est éloignée de la Vesle de plusieurs centaines de mètres mais se trouve en secteur à dominante humide. Toutefois, un diagnostic de terrain réalisé en 2017, lors de l'élaboration du PLU de Saint-Léonard, a permis de démontrer l'absence de zone humide effective sur la zone ouverte à l'urbanisation, y compris sur le secteur concerné par la procédure de révision allégée.

18 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).

19 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.

20 Selon modélisation de la DREAL.

3.2.2. La Trame verte et bleue²¹ et la biodiversité ordinaire

Le territoire communal ne contient aucun réservoir de biodiversité de la trame verte. 2 corridors écologiques des milieux boisés bordent les limites communales au sud et à l'est. La vallée de la Vesle qui longe également la limite sud du territoire est identifiée en tant que réservoir de biodiversité et corridor écologique des milieux humides d'importance régionale.

La zone ouverte à l'urbanisation se situe en dehors des continuités écologiques recensées sur la commune. Elle présente des enjeux écologiques faibles à modérés avec un espace prairiale relativement peu propice à l'accueil d'espèces patrimoniales. Ce sont les haies et les arbres qui la bordent qui présentent le plus de sensibilité environnementale. La révision allégée intègre l'évitement de ces milieux.

En effet, les évolutions apportées par la révision allégée sur l'OAP de la zone 1AU sont de nature à préserver ces milieux et continuités écologiques. L'OAP précise que la haie existante le long de la Grande Rue devra être préservée, tout comme l'alignement d'arbres à l'ouest de la zone qui marque la limite communale avec Reims. Ces dispositions n'étaient pas inscrites dans l'OAP antérieure. L'OAP précise également que le sud de la zone 1AU devra être occupé par un espace végétalisé permettant de faire la transition entre la future zone urbanisée et la zone agricole.

Ces dispositions permettent de préserver et de créer des vecteurs de biodiversité et de participer à l'insertion paysagère de la zone urbanisée.

L'Ae regrette cependant que les caractéristiques des clôtures ne soient pas réglementées, celles-ci pouvant favoriser le passage de la petite et moyenne faune et permettre ainsi de préserver la perméabilité de la zone et son fonctionnement écologique.

L'Ae recommande d'intégrer des prescriptions réglementaires sur la zone ouverte à l'urbanisation concernant la perméabilité des clôtures afin de faciliter la libre circulation de la faune.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale précise, en tant que mesures de réduction, l'adaptation de la période des travaux et des dispositions pour limiter les impacts liés au passage des engins de chantier ainsi que des dispositifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes.

3.2.3. Les zones agricoles

L'extension de la zone 1AU se fera au détriment d'espaces actuellement classés en zone Ap dans le PLU en vigueur. Ce zonage, strictement inconstructible, vise à préserver les paysages agricoles et le grand paysage. L'évaluation environnementale s'appuie sur la faible superficie de la zone d'extension pour démontrer l'impact limité sur les terres agricoles et le paysage.

3.3. Les risques et nuisances

Saint-Léonard n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPRn) mais est sujette au risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau et est, à ce titre, inscrite dans l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Vesle.

L'enjeu lié à l'extension de la zone 1AU est jugé faible à modéré vis-à-vis du risque d'inondation et l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence négative concernant les inondations par débordement, considérant que la zone 1AU est suffisamment éloignée du réseau hydrographique.

Néanmoins, l'Ae relève que la zone 1AU et son extension se localisent dans le lit majeur de la Vesle et peuvent être concernées par une crue. Le règlement doit indiquer la présence du

21 La **Trame verte et bleue** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

risque et rappeler les prescriptions pour les constructions. En outre, la présence d'établissement accueillant des personnes sensibles, en l'occurrence des logements pour seniors, peut poser question.

L'Ae recommande de mieux caractériser le risque d'inondation par débordement et de compléter le règlement de la zone ouverte à l'urbanisation en indiquant la présence du risque et les prescriptions qui concernent les constructions.

Par ailleurs, la commune est également concernée par l'aléa remontée de nappe phréatique, y compris au niveau de la zone 1AU. Les enjeux sont jugés forts. Le règlement interdit les sous-sols ainsi que les aménagements qui perturbent le fonctionnement hydraulique au sein de la zone, ce qui permet de limiter le risque.

En outre, l'évaluation environnementale indique que les objectifs de qualité paysagère et de végétalisation de la zone 1AU contribuent à maîtriser le ruissellement et l'érosion des sols.

Les autres risques pouvant affecter la commune sont le risque sismique (très faible), le risque radon (faible) et l'aléa retrait-gonflement des sols argileux (faible sur l'ensemble de la commune). 2 cavités souterraines se trouvent sur la commune. Il s'agit d'ouvrages militaires qui se localisent en dehors de la zone 1AU.

Les risques d'origine anthropique et les nuisances (installations industrielles, sites et sols pollués, canalisation de gaz, infrastructure de transport de matières dangereuses) sont analysés dans le dossier. La zone 1AU se trouve assez éloignée pour ne pas être directement concernée par ces risques et sources de nuisances.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.4. La gestion de la ressource en eau

Saint-Léonard n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. Le rapport indique que le réseau d'alimentation en eau potable peut absorber la consommation d'une trentaine d'habitants supplémentaires sur la commune.

La commune ne possède pas de schéma d'assainissement, mais elle est raccordée au réseau d'assainissement collectif du Grand Reims qui accueille et traite l'ensemble des eaux usées du territoire de la communauté urbaine. La zone 1AU sera également raccordée à cette station d'épuration, jugée conforme en performance et en équipement d'après le portail sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires²².

Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ne sont pas réglementées dans le PLU, mais l'OAP de la zone 1AU indique que toutes les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle, dans des dispositifs permettant le recueillement de ces eaux.

METZ, le 30 septembre 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

22 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/>