



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme
de Reims portée par la Communauté urbaine du Grand Reims (51)**

n°MRAe 2021AGE7

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, 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), compétente en la matière, pour la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) du Grand Reims. 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. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 28 décembre 2020.

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).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Reims est une commune de 182 460 habitants², située dans le département de la Marne. Elle fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) a pour objectif l'extension de la zone d'activités (ZA) du secteur « La Folie » déjà existante, zone d'activités dédiée au recyclage des déchets et aux entreprises du BTP³, en mobilisant un secteur à vocation agricole (classée « A » dans le PLU), en friche, de 7 ha au lieu-dit « Les Près de la Chaussée ». Cette friche de 7 ha comporte 1,1 ha de terres agricoles cultivées en maïs, une zone de remblais recouverte de végétation en sa partie centrale, des végétations arbustives et arborées, des dépôts sauvages sur tout le périmètre. Elle est ceinturée au nord et à l'ouest par un merlon de terre de 2 m de haut. Elle jouxte l'ancienne décharge de la commune qui est aujourd'hui recouverte de végétation sans avoir fait l'objet, semble-t-il d'un traitement particulier. Le conseil communautaire a décidé d'engager une révision allégée du PLU de Reims par délibération du 26 mars 2018, arrêtée par délibération du 17 décembre 2020. Cette révision allégée est soumise à évaluation environnementale et à avis de l'Autorité environnementale (Ae) en raison de la présence d'un site Natura 2000⁴ sur le territoire communal, la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais de la Vesle en amont de Reims » et de la proximité du projet, mais en dehors du territoire communal, avec la ZSC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ».

L'emprise foncière concernée de 7 ha est actuellement classée en zone agricole A dont le règlement du PLU de Reims en vigueur ne permet pas l'implantation d'activités économiques. La révision allégée du PLU vise alors à reclasser cette zone A en AUx2 (zone à urbaniser à caractère de développement d'activités industrielles).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- l'assainissement et la protection des ressources en eau ;
- la protection du patrimoine paysager et archéologique.

La zone Natura 2000, les 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁵ de type 1 et la ZNIEFF de type 2 présentes sur le territoire communal ont été évitées pour le choix du site d'extension de la zone d'activités. Si la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais de la Vesle en amont de Reims » est située au sud-est du territoire communal et éloignée de plus de 9 km du site du projet, la ZSC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » est plus proche et l'Ae demande des précisions sur les éventuels impacts indirects, plus lointains, différés, voire cumulatifs du projet s'y rapportant. L'Ae s'est interrogée plus largement sur les incidences plus générales du PLU sur les sites Natura 2000, d'autant plus qu'elle a déjà relevé, dans un avis précédent du 29 mars 2017, que celles-ci étaient sous-estimées.

L'Ae s'interroge aussi sur la préservation de la trame verte et bleue (TVB) et concernant les impacts éventuels sur les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel ayant conduit au

2 INSEE, 2017.

3 Bâtiment et travaux publics.

4 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).

5 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.

classement du Parc naturel régional (PNR) de la Montagne de Reims, situé à 6 km de l'emprise du projet.

La zone d'étude est concernée par une pollution des sols et des sous-sols, qui risque en outre de contaminer les eaux souterraines. Néanmoins, aucune stratégie de dépollution n'est indiquée dans le dossier.

L'évaluation environnementale n'aborde pas les impacts des conditions d'accès au site et les éventuels risques de saturation des voies d'accès à la zone du projet.

Les mesures d'évitement – réduction – compensation (ERC) proposées contre les pollutions sonore et olfactive pour les bâtiments en zone concernée par ces servitudes, sont insuffisantes.

Les besoins en eau potable ne sont pas évalués, d'autant plus qu'au droit du site les ressources en eau sont concernées par une forte vulnérabilité de la nappe de la craie, encore accentuée par l'usage potentiel de polluants par les futures activités et les forages.

La station d'épuration de Saint-Thierry à laquelle seraient raccordées les activités du site du projet est réputée conforme en équipement et en performance. Une incertitude demeure concernant l'évacuation des effluents produits par les activités du site.

L'Autorité environnementale recommande principalement à l'intercommunalité :

- ***concernant la biodiversité et les sites naturels, d'analyser les incidences indirectes, plus lointaines, différées, voire cumulatives, de la révision allégée du PLU sur la ZSC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » et à nouveau plus généralement, du PLU sur les sites Natura 2000, et d'analyser les impacts sur le corridor écologique de la Trame Verte et Bleue et sur le PNR de la Montagne de Reims ;***
- ***concernant les sols pollués, d'établir un diagnostic exhaustif des sols comportant un plan de gestion et une analyse complète des risques résiduels (copie à adresser à l'ARS) ;***
- ***concernant l'accessibilité du site, les pollutions sonores et olfactives :***
 - ***d'étudier les impacts du projet sur les voies d'accès au site (saturation, sécurité routière, nuisances) ;***
 - ***de compléter les mesures relatives au respect des servitudes d'utilité publique en matière de pollutions sonores et olfactives prévues pour les établissements recevant du public situés en zone concernée par ces servitudes ;***
 - ***de compléter le règlement par l'obligation d'isolement sonore et acoustique dans les zones concernées ;***
- ***concernant les ressources en eau et l'assainissement, de conditionner l'implantation des activités sur le site du projet à la disponibilité des ressources en eau potable (qualitativement et quantitativement), de prendre les mesures adéquates pour éviter la contamination des ressources en eau par les pollutions des sols identifiées, de préciser les modalités d'évacuation des effluents industriels.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

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

- le SRADDET⁶ 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 Est⁷ ») 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 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 (SRADDT⁸, SRCAE⁹, SRCE¹⁰, SRIT¹¹, SRI¹², PRPGD¹³).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁴ (PLU(i)¹⁵ ou CC¹⁶ à défaut de SCoT), PDU¹⁷, PCAET¹⁸, charte de PNR¹⁹, 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.

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

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

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

9 Schéma régional climat air énergie.

10 Schéma régional de cohérence écologique.

11 Schéma régional des infrastructures et des transports.

12 Schéma régional de l'intermodalité.

13 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

14 Schéma de cohérence territoriale.

15 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

16 Carte communale.

17 Plan de déplacements urbains.

18 Les plans climat-air-énergie territorial 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.

19 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Reims est une commune de 182 460 habitants²⁰, située au nord du département de la Marne. Elle fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims, dont elle est le chef-lieu.

La procédure de révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de Reims est portée par la Communauté urbaine du Grand Reims. Le PLU, approuvé le 26 février 2008, a connu plusieurs évolutions, dont une révision le 28 septembre 2017 et une modification le 19 décembre 2019. La révision du PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 29 mars 2017²¹. Les recommandations de la MRAe n'ont pas été prises en compte par les différentes évolutions du PLU, elles sont donc réitérées dans le présent avis quand elles se rapportent à la zone objet de la présente demande.

1.2. Le projet

La commune de Reims souhaite transformer un secteur agricole en friche de 7 ha au lieu-dit « Les Près de la Chaussée » au nord-ouest de la ville, en limite de la commune de Saint-Brice-Courcelles, pour y installer des activités économiques, et étendre ainsi la zone d'activités (ZA) du secteur « La Folie » déjà existante et classée en AUx1²².

La friche agricole comporte 1,1 ha de terres agricoles cultivées en maïs, une zone de remblais recouverte de végétation en sa partie centrale, des végétations arbustives et arborées, des dépôts sauvages sur tout le périmètre. Elle est ceinturée au nord et à l'ouest par un merlon de terre de 2 m de haut. L'Ae observe qu'un graphique du dossier (figure 6 du dossier) indique des activités industrielles au nord-est de l'emprise du projet, sans précision, zone visiblement recouverte de végétations et de dépôts sauvages. L'Ae demande des précisions concernant ces activités industrielles qui concernent éventuellement l'ancienne décharge.

Le dossier indique que, d'après le relevé parcellaire graphique de 2018, la totalité du site n'est plus cultivée. Le projet suit la volonté de la commune de développer les activités économiques sur son territoire en mobilisant les friches. La zone du projet, classée en zone agricole A est située à l'interface entre des espaces agricoles au nord, une zone résidentielle²³ à l'est, et une zone d'activités au sud. Elle se trouve entre 2 axes routiers, l'A26 au nord, et la RD944 au sud et à l'ouest, et le canal de l'Aisne à la Marne au sud et à l'est.

La procédure de 1^{ère} révision allégée du PLU de Reims a été reconnue d'intérêt communautaire et engagée par délibération de la Communauté urbaine du Grand Reims le 26 mars 2018, et arrêtée par délibération communautaire du 17 décembre 2020.

La révision allégée est soumise à évaluation environnementale et à avis de l'Autorité environnementale (Ae) en raison de la présence d'un site Natura 2000²⁴ sur le territoire communal, la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais de la Vesle en amont de Reims ». Cette zone Natura 2000 est éloignée du site du projet (9,7 km). Une autre ZSC (« Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ») est située à 3,3 km à l'est du projet, en dehors du territoire communal.

20 INSEE, 2017.

21 Avis n°MRAeAGE29 du 29/03/2017. Pour information, une modification a fait l'objet d'une décision de non soumission à évaluation environnementale (n°MRAeDKGE242 du 13/09/2019) et d'une modification simplifiée n°1 de non soumission à évaluation environnementale (n°MRAeDKGE256 du 24/09/2019).

22 La ZA AUx1 s'étend sur 28 ha et regroupe diverses activités : recyclage de métaux, plateforme de stockage des boues, logements des ferrailleurs ...

23 De l'ancienne commune de la Neuville, actuellement rattachée à la commune de Reims.

24 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).



Aménagement du site du projet – Source : *Orientation d'aménagement et de programmation Les Eaux Vannes/ La Folie*

1.3. La révision du PLU

Le projet consiste à reclasser un terrain agricole en friche de 7 ha au lieu-dit « Les Près de la Chaussée » classé en A en AUx2²⁵ pour y installer des activités économiques et industrielles dédiées au recyclage des déchets et aux entreprises du BTP²⁶. La destination de cette zone et son règlement en vigueur ne permettent pas l'accueil d'installations classées, d'où la révision allégée du PLU qui vise à reclasser cette zone A en zone AUx2, à proximité de la zone d'activités du secteur « La Folie » classée en AUx1. La révision du PLU conserve une zone tampon de 1,69 ha classée en A entre les zones AUx1 et AUx2. Le dossier précise aussi qu'une aire de stockage de boues de station d'épuration a été implantée en 2004 entre le site du projet et le secteur « La Folie ». D'après les graphiques, l'Ae en conclut que la zone tampon devrait recouvrir l'aire de stockage de boues.

Le pétitionnaire devra compléter le dossier en précisant le devenir de cette aire de stockage de boues qui ne pourrait pas rester classée en A, plus globalement le classement A des zones redevenues « naturelles » dans ce secteur (notamment l'ancienne décharge) pose question, l'Ae invite la collectivité à vérifier cette orientation de classement.

La révision allégée, ici soumise, modifie ainsi le PLU de Reims en soustrayant l'emprise foncière

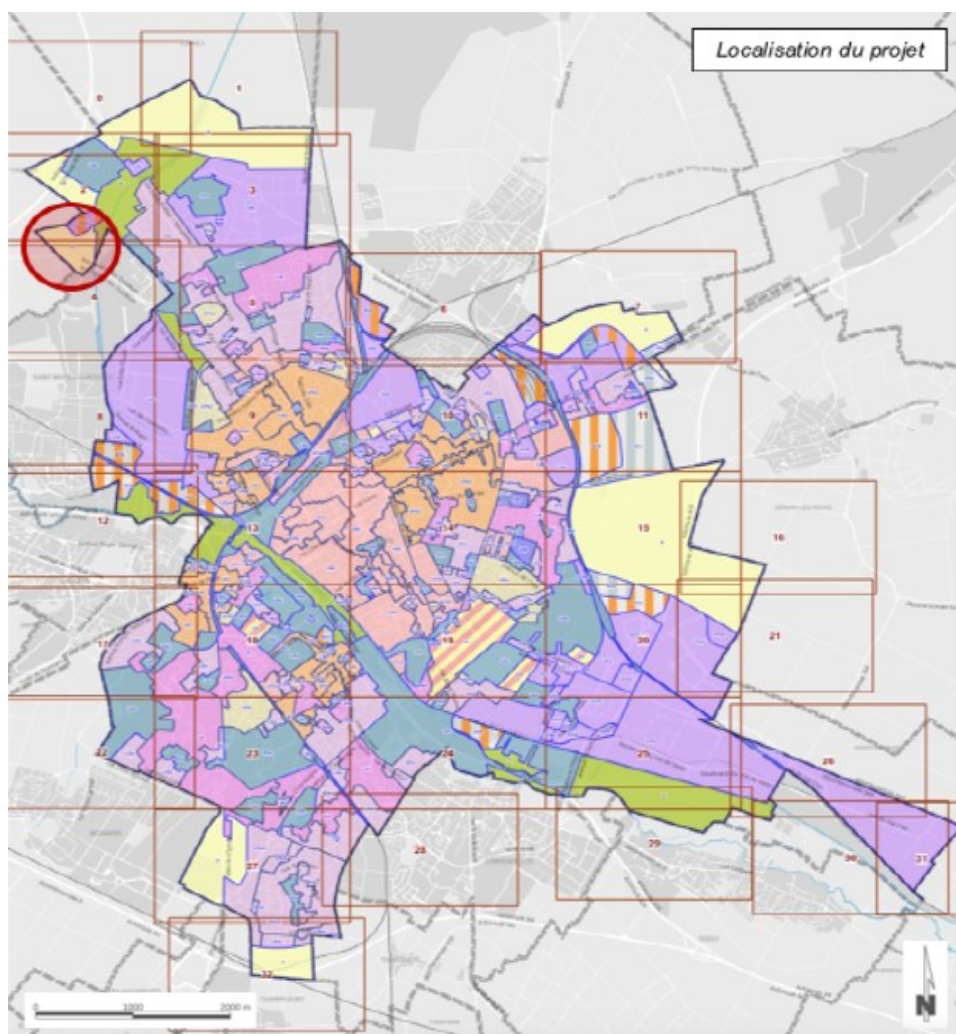
25 AUx2 : zone à urbaniser à caractère de développement d'activités industrielles.

26 BTP : Bâtiment et travaux publics.

de 7 ha à la zone agricole dans le règlement et son document graphique, et en actualisant en conséquence les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

1.4. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- l'assainissement et la protection des ressources en eau ;
- la protection du patrimoine paysager et archéologique.



Localisation du projet dans la commune de Reims – Source : notice explicative

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le territoire communal de Reims est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Reims, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Ae²⁷. Le dossier démontre la compatibilité de la révision du PLU de Reims avec les objectifs généraux du SCoT cités dans l'évaluation environnementale. Il indique que, le territoire de Reims étant couvert par un SCoT approuvé, il appartient à ce document intégrateur de se mettre en conformité avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020.

27 Avis MRAe n°2016AGE18 du 21/10/2016.

L'évaluation environnementale conclut par une démonstration sommaire à la compatibilité du PLU révisé avec le SRADDET.

L'objectif maximum d'extension (habitat, activités économiques, équipements) autorisé par le SCoT est de 45 % de l'enveloppe actuellement urbanisée. Dans son avis relatif au SCoT, l'Ae avait signalé le manque de précision et de clarté du SCoT, le trop grand nombre de renvois aux documents d'urbanisme locaux et le manque d'éléments permettant d'apprécier la traduction de ses orientations. Malgré cette absence de précisions dans le contenu du SCoT, le dossier considère démontrer la compatibilité du PLU révisé avec chacun des objectifs du SCoT et notamment la revalorisation et la réutilisation de sites en friche. Néanmoins, la gestion et la protection des ressources en eau est laissée à la responsabilité des futurs gestionnaires du site, sans que la révision du PLU n'impose de mesures restrictives.

La commune de Reims est dans le périmètre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Le dossier présente toutefois une analyse de la compatibilité du PLU révisé avec chacun des défis du SDAGE, tout en précisant qu'il appartient au SCoT de se mettre en compatibilité avec le SDAGE. En raison notamment des incertitudes liées à la pollution des eaux souterraines et à la bonne gestion de l'évacuation des effluents produits par les futures activités, l'Ae ne peut se prononcer sur la compatibilité du PLU révisé avec le SDAGE.

L'Ae recommande au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre le PLU révisé en conformité avec le SCoT et le SDAGE concernant la gestion et la protection des ressources en eau.

3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

3.1. La préservation des espaces naturels

L'enjeu relatif à la préservation des zones agricoles n'est pas développé. Le projet consomme 5,3 ha d'espace agricole dont l'exploitation est déconseillée pour des raisons sanitaires.

Les sites Natura 2000

Le territoire communal de Reims est recoupé par la ZSC « Marais de la Vesle en amont de Reims » au sud-est de la commune, à 9,7 km de l'emprise du projet. L'Ae en conclut que le projet n'a pas d'incidence sur ce site Natura 2000.

Le secteur concerné par la révision du PLU se trouve à 3,3 km du site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ». Du fait de l'éloignement du site du projet de cette ZSC, de l'absence d'habitats d'intérêt communautaire sur l'emprise du projet et de l'absence des espèces végétales (Liparis de Loesel²⁸) et animales (Damier de la Succise²⁹, Grand Rhinolophe³⁰, Triton crêté) ayant mené à la désignation de la ZSC lors des 2 inventaires³¹ sur site, l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidences du projet sur la ZSC. Le dossier précise les documents et les ressources utilisés pour effectuer l'analyse des incidences de la révision allégée du PLU sur le site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims », ainsi que les mesures ERC prises. L'Ae observe la venue d'un naturaliste sur le terrain en juin 2018.

Si l'impact direct du présent projet de révision allégée apparaît ainsi limité sur la ZSC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims », l'Ae s'est toutefois interrogée sur ses incidences indirectes, plus lointaines, différées, voire cumulatives et plus largement sur les incidences plus générales du PLU sur les sites Natura 2000, d'autant plus qu'elle a déjà relevé, dans son avis précédent du 29 mars 2017, que celles-ci étaient sous-estimées.

28 Orchidée.

29 Papillon.

30 Chiroptère.

31 En 2017 et 2018.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par les incidences indirectes, plus lointaines, différées, voire cumulatives, de la révision allégée du PLU sur la ZSC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims », et à nouveau plus généralement du PLU sur les sites Natura 2000.

Les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Le ban communal de Reims est aussi recoupé par 5 ZNIEFF :

- 4 ZNIEFF de type 1 : « Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Mâco » à 2,8 km du projet ; « Pelouses et pinèdes de Chalons-sur-Vesle, de Merfy et de Chenay » à 3 km du projet ; « Pelouses du fort de Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy » à 3,4 km du projet et « Marais du Vivier à Chenay et Trigny » à 5 km du projet ;
- une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon » à moins de 100 m du projet.

L'évaluation environnementale conclut à « *un faible enjeu des ZNIEFF sur la zone de projet* ». À l'instar des zones Natura 2000, l'Ae demande des précisions sur l'analyse des impacts du projet de PLU sur les ZNIEFF. Elle renvoie le pétitionnaire à ses observations précédentes concernant la ZSC.

L'Ae recommande également de compléter l'évaluation environnementale par les incidences du PLU sur les ZNIEFF.

La trame verte et bleue (TVB)

L'évaluation environnementale cite la proximité des berges du canal de l'Aisne à la Marne comme un axe secondaire d'intérêt local identifié dans le PLU de Reims. En l'absence de trame verte et bleue répertoriée au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne sur l'emprise du projet, le dossier conclut à une absence d'impact sur la TVB.

L'Ae observe que le territoire communal est concerné par la coulée verte (Natura 2000, zones humides et abords de la Vesle) et les bords de la Vesle qui constituent des milieux biologiques importants, dont l'analyse des impacts du projet sur ces sites sensibles n'a pas été réalisée.

Le dossier précise que le Parc naturel régional (PNR) de la Montagne de Reims se trouve à 6 km de l'emprise du projet. Le territoire du PNR de la Montagne de Reims est un témoin de l'histoire géologique du Bassin Parisien, avec une diversité de reliefs et de sols. Cette hétérogénéité crée une mosaïque écologique et paysagère intéressante avec, notamment, un massif forestier dense de feuillus et de résineux sur le plateau, et des vignobles sur les coteaux. Du fait de l'éloignement du site du projet avec le PNR, l'évaluation environnementale conclut, sans démonstration, à des impacts faibles du PLU révisé sur les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel ayant conduit au classement du PNR.

L'Ae recommande :

- ***d'évaluer les incidences du projet sur les habitats et les espèces, et sur la fonctionnalité du corridor écologique de la TVB ;***
- ***de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des impacts éventuels de la révision allégée du PLU sur le PNR.***

Les zones humides

L'évaluation environnementale indique qu'une étude pédologique réalisée en 2017 par Solest contient une expertise spécifique « zone humide » qui conclut à l'absence de zone humide sur l'emprise du projet. L'Ae relève qu'une étude pédologique seule est insuffisante pour conclure à l'absence de zone humide, et qu'elle doit s'accompagner d'une étude de la végétation³².

L'Ae demande au pétitionnaire d'expliquer les raisons ayant conduit à proposer une mesure compensatoire de création d'une zone humide artificielle pilote³³ à 1,2 km au sud du projet alors même qu'il conclut à l'absence de zone humide sur le site.

32 La MRAe a publié à cet effet sur son site internet le document « Les points de vue de la MRAe Grand Est » précisant ses attentes en matière de zones humides :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

33 Pour une durée de 9 ans à compter du 1/08/2016.

L'Ae recommande de compléter l'étude pédologique par une étude de la végétation pour pouvoir conclure de façon certaine à l'absence de zone humide sur le site du projet, et d'analyser les impacts éventuels du projet sur la zone humide proche.

3.2. Les risques et nuisances

Le risque de mouvements de terrain

Le site sur les risques du BRGM³⁴ indique un risque de mouvements de terrain dans le secteur concerné par le projet, non cité dans le dossier. L'Ae renvoie aussi à son avis du 29/03/2017 dans lequel elle signale que le quart de la superficie communale est sensible au risque d'effondrement de terrain lié à la présence de cavités souterraines (anciennes exploitations de craie). La commune fait partie du périmètre de protection au titre de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 1991 qui vaut Plan de Prévention des Risques au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement. L'Ae s'interroge sur les modalités de diagnostic des risques de mouvements de terrain sur l'emprise du projet.

L'Ae recommande de préciser les modalités de diagnostic des mouvements de terrain sur le site du projet, et, le cas échéant, de faire réaliser une étude de risque puis d'intégrer des mesures de protection dans le règlement.

Le risque de débordements de nappe

La zone concernée par la révision allégée du PLU est potentiellement sujette aux débordements de nappe. La zone de projet n'est pas concernée par un Plan de prévention du risque inondation (PPRI), ni par un Territoire à risque important d'inondation (TRI), même si une partie du territoire communal est localisée dans l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Vesle. Le règlement limite les constructions d'habitations sur le site à un usage exclusif de surveillance et de gardiennage avec une restriction de 100 m² au plancher. Il prescrit aussi un vide sanitaire sous le logement pour la protection des biens et des personnes.

Le risque de saturation des voies d'accès

L'unique voie permettant d'accéder au site du projet est à faible gabarit et enjambe un pont, puis débouche sur un rond point souvent encombré aux heures de pointe. Ces éléments ne sont pas abordés dans le dossier. L'Ae interpelle le pétitionnaire sur les risques en cas de croisements de poids lourds sur le pont et sur la voie à faible gabarit, ainsi que sur les risques inhérents en cas d'évacuation en cas de sinistre. L'Ae s'interroge aussi sur l'aggravation de ces risques en cas de développement futur de la zone d'activités et/ou de l'implantation d'autres activités.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une étude des risques inhérents à la saturation des voies d'accès au site du projet.

Les sites et sols pollués

Le diagnostic de pollution des sols indique la présence de pollution dans le sol au sud et à l'est³⁵ du site du projet (essentiellement des métaux lourds en surface et en profondeur). Un schéma et une photo montrent des dépôts sauvages sur le site AUx2. Le diagnostic précise qu'une étude des risques sanitaires, réalisée par ICF Environnement, déconseille toute fréquentation du site dans sa configuration actuelle. L'Ae observe que les pollutions au droit du site dans le sol et le sous-sol peuvent aussi contaminer les eaux souterraines. L'Ae relève que le PLU révisé ne mentionne aucune stratégie de dépollution, celle-ci étant laissée, en conséquence, à la charge du futur gestionnaire du site, ce qui n'est pas envisageable.

34 www.georisques.gouv.fr

35 Occupées par M Guidé.

L'évaluation environnementale précise aussi qu'en fonction des activités économiques qui s'installeront sur le site du projet, « *elles peuvent constituer ou non un risque technologique avec notamment un risque d'incendie ou un risque d'explosion. Ces risques ne peuvent ni être caractérisés ni quantifiés dans la présente évaluation environnementale du PLU révisé. Cependant, en cas d'accueil d'activités à risque, celles-ci seront concernées par des rubriques ICPE pouvant faire l'objet d'une évaluation environnementale* ».

L'Ae en conclut qu'en l'état de la connaissance exposée dans la demande d'examen, les constatations effectuées en matière de pollution des sols, les préconisations du bureau d'études et la nécessité d'études complémentaires, ne permettent pas de conclure à l'absence d'impact pour la santé et l'environnement.

L'Ae recommande d'établir un diagnostic exhaustif des sols comportant un plan de gestion et une analyse complète des risques résiduels (copie à adresser à l'ARS) qui doit permettre d'écartier toute incertitude d'impact sanitaire.

Les pollutions sonore, olfactive et l'impact sanitaire

L'emprise du projet est située à 1 km d'un établissement scolaire et d'un centre commercial, dont la population risque d'être impactée par des nuisances olfactives³⁶ et sonores. L'Ae observe que les mesures d'évitement-réduction-compensation (ERC) proposées, qui consistent en l'élévation d'un merlon paysager et acoustique de 3 m de hauteur, sont insuffisantes.

En outre, en cas de maintien du projet dans les périmètres affectés par les bruits des voies de circulation, l'évaluation environnementale insiste sur l'obligation de réaliser une étude d'entrée de ville³⁷, qui devra être reprise dans les OAP.

Une partie de la zone du projet AUx2 se situe dans le périmètre d'application de l'arrêté bruit aux abords des autoroutes du 24 juillet 2001 pour l'A26³⁸ et de l'arrêté bruit aux abords des voies routières de l'agglomération de Reims du 24 juillet 2001 pour la RD944T ou Boulevard des Tondeurs³⁹. Le règlement autorise néanmoins la construction d'un logement dédié à la surveillance et au gardiennage. L'évaluation environnementale précise qu'en cas de construction de ce logement sur le site, la révision allégée du PLU devra se conformer à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique. L'Ae constate que cette obligation est absente du règlement.

L'Ae recommande :

- **de compléter les mesures relatives au respect des servitudes d'utilité publique en matière de pollutions sonores et olfactives prévues pour les établissements recevant du public situés en zone concernée par ces servitudes ;**
- **conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, d'intégrer l'obligation d'isolement acoustique dans le règlement pour le logement de surveillance/gardiennage sur le site du projet.**

3.3. L'assainissement et la protection des ressources en eau

La ressource en eau potable

La ressource en eau potable de la ville de Reims provient de 4 champs captants déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral (Fléchambault, Couraux, Auménancourt et Avaux). Seul le périmètre de protection du champ captant de Fléchambault concerne le territoire de la ville de Reims. Il manque une localisation des captages d'eau potable dans le projet. De même, le dossier ne donne aucune information concernant la production, le transport et la distribution d'eau potable sur la commune de Reims.

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur l'augmentation de la consommation en eau induite par le développement d'activités sur la zone AUx2, et elle invite le pétitionnaire à conditionner l'installation des activités au prorata des ressources disponibles. Et ce, d'autant plus, que

36 Odeurs, poussières, polluants atmosphériques.

37 Article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

38 300 m de part et d'autre de la chaussée.

39 100 m de part et d'autre de la chaussée.

l'évaluation environnementale précise la forte vulnérabilité de l'aquifère de la craie dans la zone du projet, principalement vis-à-vis des pollutions diffuses. Le dossier souligne aussi les incidences potentielles des prélèvements d'eau souterraine par forage sur l'état quantitatif de la nappe, et les incidences sur la qualité des eaux souterraines en fonction de l'usage de matériaux polluants par les futures activités en AUx2. Les incidences sur la ressource en eau potable sont encore accentuées par l'absence de réseau d'eau pluviale sur le site⁴⁰.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à l'avis MRAe sur le SCoT de la région de Reims, dans lequel elle indique que le SCoT ne mesure pas l'augmentation des besoins en eau potable générée par l'augmentation de la population projetée. La révision allégée du PLU ne présente pas, elle non plus, les impacts de cette augmentation de la consommation d'eau sur l'environnement et sur la sécurisation de la ressource en eau pour les usages humains, ni les solutions qui seront mises en place pour y répondre. L'Ae rappelle les incertitudes soulevées quant à l'alimentation en eau potable, tant sur la qualité que sur la quantité, dans les avis relatifs au SCoT et à la révision du PLU.

L'Ae relève aussi que le projet ne prévoit pas d'installation de réseau de défense contre les incendies sur le site AUx2.

L'Ae recommande :

- **de compléter le dossier par une carte du réseau hydrographique et des captages d'eau potable avec leurs périmètres de protection, ainsi que par des informations sur la vulnérabilité de la nappe ;**
- **de conditionner l'implantation des activités sur le site du projet à la disponibilité des ressources en eau potable (qualitativement et quantitativement) ;**
- **compte tenu du risque de pollution des eaux souterraines, d'interdire les forages et de prendre les mesures adéquates pour éviter la contamination du réseau d'eau potable par les pollutions des sols identifiées sur le site ;**
- **d'implanter un réseau de défense d'incendie en des endroits judicieusement choisis pour protéger les futures entreprises du site.**

Le système d'assainissement

Les rejets domestiques du site seront reliés au système d'assainissement collectif de la Communauté urbaine de Reims par la station de Saint-Thierry, dont le dossier juge la capacité suffisante pour l'accueil des nouvelles activités du site. La capacité nominale de la station d'épuration est de 470 000 EH⁴¹ en 2019. Elle est déclarée conforme en équipement et en performance. Le dossier ne précise pas si les effluents industriels feront l'objet de conventions entre la Communauté urbaine de Reims et les entreprises du site, ni les modalités d'évacuation des effluents produits par les activités du site.

L'Ae recommande de préciser les modalités d'évacuation des effluents produits par les activités du site.

3.4. La protection du patrimoine paysager et archéologique

Le patrimoine paysager

L'évaluation environnementale conclut à des impacts limités du projet sur le paysage en raison de l'absence de patrimoine historique et de « motif paysager de qualité » à proximité immédiate du site, et d'un monticule de 16 m de haut qui cache toute perception au sud-est du site. Le règlement permet des constructions à usage d'activités sur le site jusqu'à 20 m de hauteur. L'Ae en conclut que l'aménagement d'un merlon paysager et acoustique de 3 m de hauteur, prévu par les OAP, est insuffisant pour occulter le site depuis la zone urbaine et depuis les axes routiers et l'intégrer dans le paysage.

40 Au sud du site AUx2 un fossé-drain permet de collecter les eaux pluviales.

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

L'Ae recommande de prendre toutes les mesures pour intégrer les bâtiments d'activité dans une approche de respect du paysage, notamment dans son règlement écrit.

Le patrimoine archéologique

L'évaluation environnementale indique que « la zone est très probablement concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral concernant la présomption de prescription archéologique visant les projets affectant plus de 1 000 m² au sol ».

L'Ae rappelle que toute découverte (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant s'expose à des sanctions⁴².

METZ, le 17 mars 2021

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



Jean-Philippe MORETAU

42 Article 322-3-1 du Code pénal.