



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Châlons-sur-Vesle (51) avec
l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
de Châlons-sur-Vesle et Chenay,
porté par la communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2023AGE55

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 (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté urbaine du Grand Reims (51) pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châlons-sur-Vesle (51) avec l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Châlons-sur-Vesle et Chenay. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 1er juin 2023. 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.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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

Châlons-sur-Vesle est une commune de 190 habitants (INSEE, 2019) située dans le département de la Marne à 10 km de Reims. Elle fait partie de la communauté urbaine du Grand Reims¹⁶ qui regroupe 143 communes après avoir été créée le 1er janvier 2017 par la fusion de 7 structures intercommunales.

Châlons-sur-Vesle est située au sud de la commune de Chenay sur des terrains qui descendent en pente douce vers la Vallée de la Vesle. Au nord-est, le Mont Chenois et le Mont des Marchis séparent visuellement Châlons-sur-Vesle de la commune de Chenay.

La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise qui a été approuvé le 17 décembre 2016 et est actuellement en cours de révision.

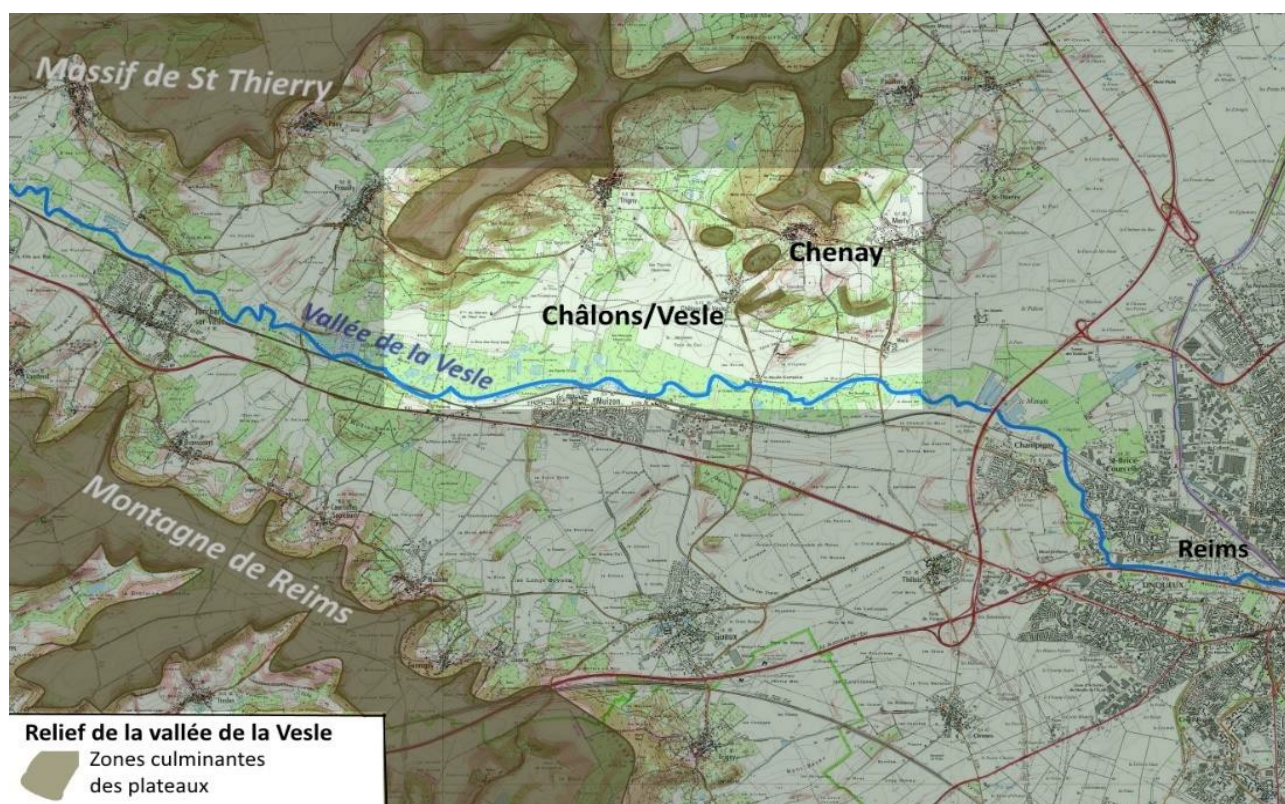


Figure 1: localisation géographique de la commune de Châlons-sur-Vesle - Source : dossier du pétitionnaire.

Le territoire communal, d'une superficie de 445 ha, recense des espaces à forte valeur environnementale :

- une zone Natura 2000¹⁷, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » ;

¹⁶ 296 154 habitants (INSEE, 2019).

¹⁷ 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).

- 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)¹⁸ de type 1 : « Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Maco » et « Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, de Merfy et de Chenay » ;
- une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon » ;
- des zones humides (la Vesle et ses abords) ;
- un corridor écologique boisé, un corridor humide et aquatique au niveau de la Vesle, des réservoirs de biodiversité des milieux humides et des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts, en raison de la situation de la commune au sein de la Trame verte et bleue (TVB) vallée de la Vesle.

Le territoire communal comprend également 143 ha d'espaces boisés classés (EBC).

1.2. Le projet de territoire

La commune de Châlons-sur-Vesle est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 avril 2011 qui a fait l'objet de plusieurs évolutions¹⁹ depuis son approbation. Par arrêté du conseil communautaire du 24 juillet 2022, la communauté urbaine du Grand Reims a prescrit la mise en compatibilité (MECPLU) du PLU de Châlons-sur-Vesle avec l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Châlons-sur-Vesle et Chenay. La MECPLU de la commune de Chenay avec l'AVAP de Châlons-sur-Vesle et Chenay fait l'objet d'un autre avis de la MRAe.

Présentation de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

L'AVAP est une procédure permettant de protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et paysager d'une commune. Le projet d'AVAP relève de l'intérêt général, car il a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable, de sensibiliser la population à l'histoire et à l'architecture de la commune à travers les siècles, et de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)²⁰, l'AVAP a été remplacée par le dispositif des « sites patrimoniaux remarquables » (SPR), mais cette loi prévoit que les projets d'AVAP en cours d'élaboration finissent d'être instruits selon les anciennes modalités.

Conformément à l'article 114 de cette loi LCAP, au jour de sa création, l'AVAP deviendra un site patrimonial remarquable (SPR) avec un règlement d'AVAP.

En 2016, les communes de Châlons-sur-Vesle, Chenay et Trigny avaient lancé une procédure de création d'une AVAP, afin de promouvoir et mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels des 3 communes. Depuis leur intégration dans la communauté urbaine du Grand Reims, l'intercommunalité a poursuivi la procédure. Par délibération du 18 juillet 2019, la commune de Trigny a mis fin à sa participation dans le cadre de l'AVAP. Par délibération du

18 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 régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

19 Mises à jour : 6 avril 2017 et 14 juin 2021 ; déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU : 16 décembre 2021.

20 Les trois dispositifs de protection et de valorisation des espaces urbains et paysagers, que sont les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ont été remplacés par un dispositif unique, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP). La procédure d'élaboration de ce nouvel outil a été précisée par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Les dispositions régissant les SPR sont définies au code du patrimoine (articles L.630-1 à L.633-1 et R.631-1 à D.633-1) et au code de l'urbanisme pour les plans de sauvegarde et de mise en valeur (articles L.313-1 et R.313-1 à R.313-18).

La loi LCAP, article 114, a prévu des dispositions transitoires pour les projets de PSMV ou d'AVAP mis à l'étude, pour lesquels une délibération de mise à l'étude a été prise, avant sa date de promulgation. Ils continuent à être instruits selon les anciennes modalités.

17 décembre 2020, la communauté urbaine du Grand Reims a réduit le périmètre de l'AVAP aux communes de Châlons-sur-Vesle et Chenay.

L'AVAP de Châlons-sur-Vesle et Chenay a fait l'objet d'une décision de la MRAe de non soumission à évaluation environnementale du 28 janvier 2021²¹. Le projet d'AVAP a été arrêté le 16 avril 2021. Les PLU concernés doivent être mis en compatibilité afin de pouvoir créer l'AVAP.

Ainsi, la procédure de MECPLU a pour objet de mettre en compatibilité les dispositions réglementaires du PLU de Châlons-sur-Vesle avec celles définies au sein de l'AVAP arrêtée.

Sur Châlons-sur-Vesle, le périmètre de l'AVAP comprend :

- l'ensemble des zones urbanisées ;
- le parc paysager et l'entrée de ville de la route de Muizon ;
- les entrées de ville de la route de Trigny et de la route de Chenay ;
- le site Natura 2000 des Sablières, y compris une bande de terrain le long de la route de Reims, permettant de protéger les cônes de vue à partir de la route de Muizon.

Objectifs de l'AVAP et de la MECPLU

Le dossier de MECPLU précise que les objectifs de l'AVAP portent sur :

- la recherche de l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions ;
- l'identification et la protection des éléments de paysage et de patrimoine remarquables (cours privées closes par des bâtiments ou des murs, jardins ou parcs paysagers remarquables, murets, espaces publics paysagers « intéressants » tels que les abords des églises ou des monuments aux Morts) ;
- la possibilité de consulter l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur d'éventuels aménagements d'espaces d'accueil touristiques, de promenades ou de clôtures.

Pour permettre la mise en compatibilité du PLU de Châlons-sur-Vesle avec l'AVAP, la MECPLU a pour objectif de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le plan de zonage et le règlement écrit du PLU de Châlons-sur-Vesle.

Les évolutions induites par l'AVAP

Les évolutions du PADD sont des ajouts :

- préserver le patrimoine et favoriser sa réhabilitation ;
- employer des matériaux de constructions locaux, naturels, écologiques et durables (pierre calcaire et sable pour la maçonnerie, bois pour la charpente et la menuiserie, chaume pour la toiture, terre argileuse pour les tuiles et les briques) ;
- améliorer les performances énergétiques des constructions (consommation d'énergie modérée, compacité et densité du bâti) ;
- encadrer la pose des dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude par des règles d'implantation et de composition (favoriser le recours aux énergies renouvelables).

Les évolutions du plan de zonage portent sur la création d'un secteur UAp (1,05 hectare (ha)) dans la zone urbaine UA (« centre ancien ») au niveau du parc du château pour y limiter la constructibilité et protéger le parc paysager identifié à l'AVAP.

21 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge12.pdf>

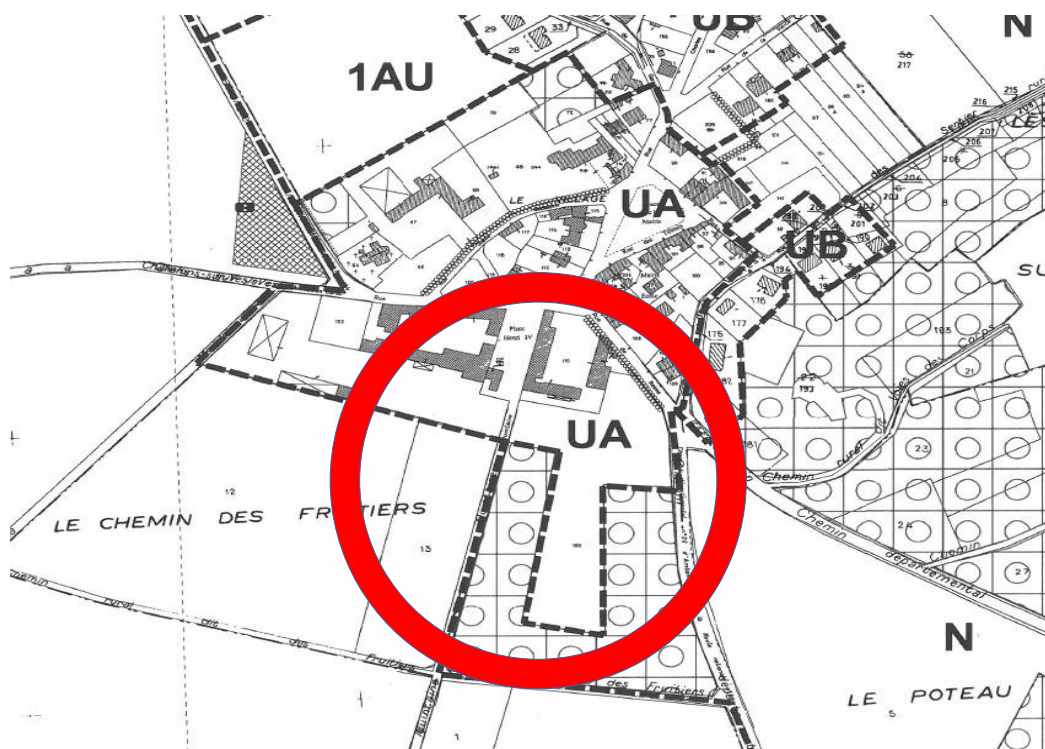


Figure 2: zonage du PLU de Châlons-sur-Vesle avant la mise en compatibilité du PLU- Source : dossier du pétitionnaire.

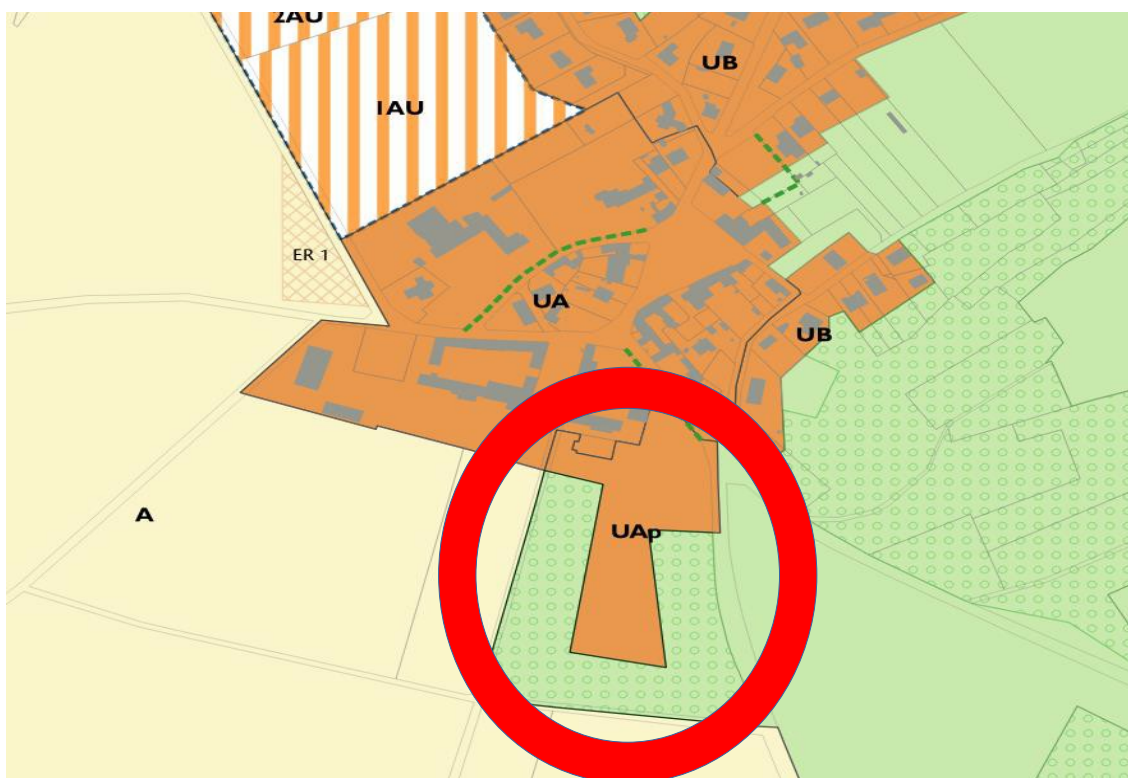


Figure 3: zonage du PLU de Châlons-sur-Vesle après la mise en compatibilité du PLU - Source : dossier du pétitionnaire.

Les évolutions du règlement écrit portent sur :

- les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol ;
- la hauteur des constructions ;
- les espaces verts et les plantations ;
- d'autres évolutions (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, volumes, clôtures) ;
- l'intégration des règles du secteur UAp nouvellement créé et du règlement du lotissement « Le Clos des Bruyères » concerné par l'AVAP (zone 1AU « zone à urbaniser à vocation principale d'habitat »).

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

- les paysages ;
- l'adaptation au changement climatique.

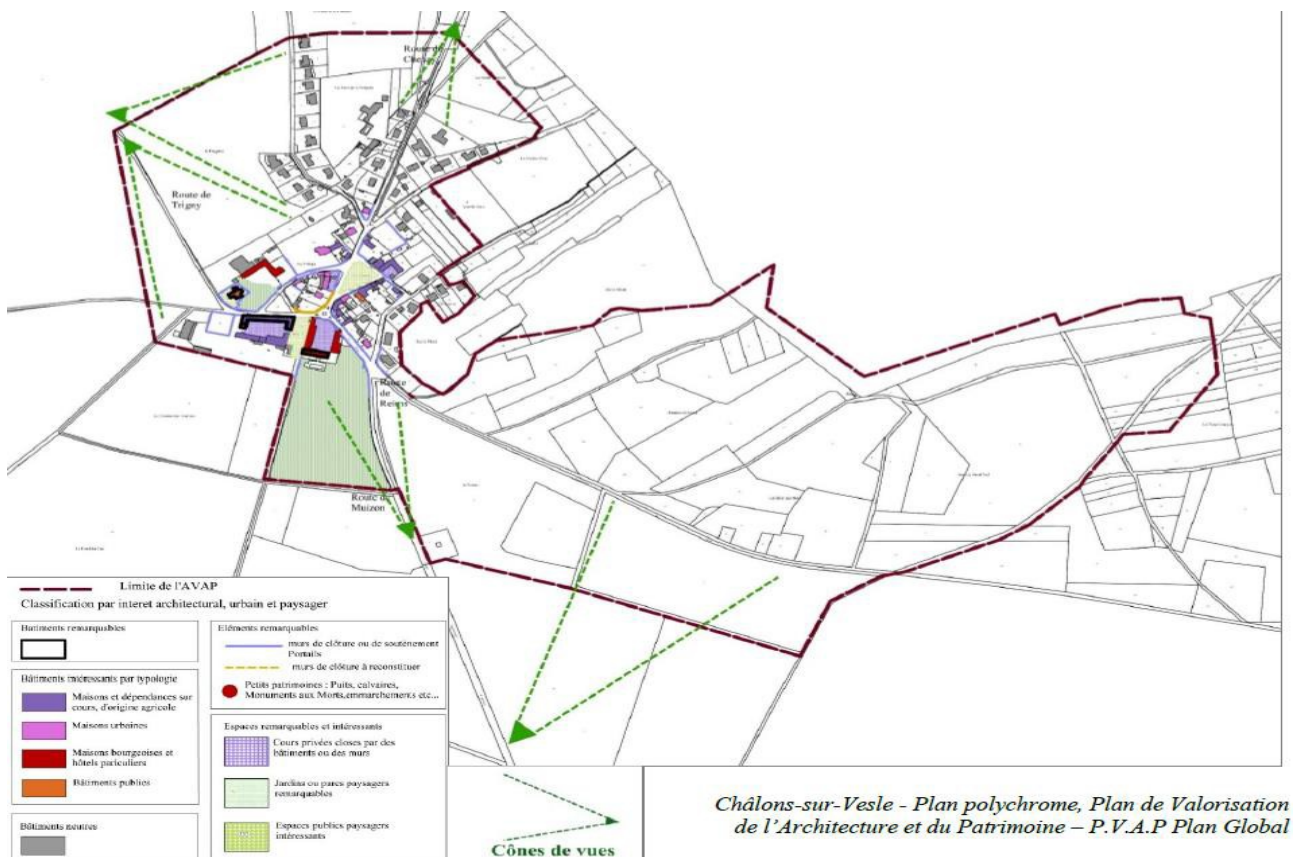


Figure 4: carte des limites de l'AVAP sur Châlons-sur-Vesle et des cônes de vue –
 Source : dossier du pétitionnaire.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le territoire communal de Châlons-sur-Vesle est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise, en vigueur depuis le 17 décembre 2016 et actuellement en cours de révision. Le projet de MECPLU présente les objectifs du SCoT et les met en exergue avec les objectifs du document d'urbanisme modifié, et notamment, la réhabilitation des centres anciens et le frein à la consommation foncière en extension et l'amélioration des performances énergétiques des constructions. L'Ae suit les conclusions du dossier concernant la compatibilité de la MECPLU avec le SCoT.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Le dossier ne compare pas les objectifs du SRADDET Grand Est avec ceux de la MECPLU. L'Ae invite le pétitionnaire à démontrer la compatibilité de la MECPLU avec ce document supérieur.

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

Le projet de MECPLU avec l'AVAP de Châlons-sur-Vesle et Chenay n'aura pas d'impact sur les zones naturelles sensibles et protégées (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) du territoire. Aussi, l'Ae choisit de ne pas développer les enjeux liés à ces thématiques dans le présent avis. Elle salue la préservation du bâti et l'utilisation de matériaux locaux et naturels qui favorisent le maintien des habitats de la faune et de la flore (chauves-souris, hirondelles). De même, la préservation des jardins et des parcs permet le maintien des petits mammifères et autres rongeurs (hérissons, musaraignes).

La commune de Châlons-sur-Vesle est concernée par différents risques naturels : risques de remontée de nappes et risque de retrait-gonflement des argiles (aléa nul, moyen et fort selon les secteurs). L'Ae suit les conclusions de l'évaluation environnementale qui dispose que, la MECPLU de Châlons-sur-Vesle avec l'AVAP de Châlons-sur-Vesle et Chenay n'ayant pas pour objectif de créer de nouvelles constructions, en conséquence, l'impact du projet est neutre sur les risques naturels du territoire.

Le projet de MECPLU n'étant pas concerné par des risques anthropiques et des enjeux eau et assainissement, l'Ae ne les développe pas dans le présent avis.

3.1. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

La commune de Châlons-sur-Vesle est localisée à la limite des 2 unités paysagères de la Champagne centrale à l'est et des plateaux occidentaux à l'ouest. L'extrémité nord du territoire communal est aussi concernée par la Marne viticole.

L'Ae salue la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec l'AVAP qui permet d'aménager et de préserver des points de vue depuis le bourg sur les coteaux, les espaces boisés et le vignoble, et d'améliorer la qualité visuelle des entrées de ville. L'intégration dans le périmètre de l'AVAP des différents éléments présentés au point 1.2 du présent avis relatif au projet de territoire, permet de les protéger et aussi de préserver la qualité paysagère interne au bourg. L'Ae souligne la qualité de l'analyse paysagère du dossier avec les croquis, les cartes, les photos et les points de vue.

3.2. L'adaptation au changement climatique

Plusieurs points du projet de MECPLU peuvent avoir un impact sur la capacité du territoire communal à s'adapter au changement climatique.

Si les prescriptions du règlement pour les plantations dans la zone à urbaniser (AU) sont intéressantes (plantes mellifères et plantes favorables aux oiseaux), l'Ae s'interroge sur les conditions strictes données dans le règlement pour la restauration de jardins ou de parcs paysagers en imposant des essences identiques à celles employées à l'origine (article UA13). En effet, le changement climatique en cours a un impact sur les végétaux, et certaines essences d'origine pourraient ne plus être adaptées aux nouvelles conditions climatiques (risques de maladie, mauvaise résistance au stress hydrique...). Dans ce cas, des types de plantes pourraient être recommandés pour remplacer des plantations malades ou dépérissant (avec un tableau d'équivalence entre les essences d'origine et les nouvelles, si besoin).

L'Ae souligne avec intérêt le soutien à l'utilisation de matériaux locaux ou biosourcés qui favorisent et contribuent à une bonne isolation thermique des bâtiments, et en particulier vis-à-vis de la chaleur en été (chaume, argile, briques, bois...).

Elle relève également avec intérêt dans le PADD la prise en compte du développement d'énergies renouvelables avec l'objectif d' « *encadrer la pose des dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude par des règles d'implantation et de composition* », mais s'étonne de ne pas trouver ces règles dans le projet du nouveau règlement.

L'Ae recommande de compléter le règlement :

- ***si besoin dans l'article UA13 sur les plantations dans le cas où certaines essences d'origine seraient menacées par l'évolution des conditions climatiques ;***
- ***pour favoriser le développement des énergies renouvelables, tout en encadrant l'implantation et la composition des dispositifs de production d'électricité et d'eau chaude.***

3.3. Les modalités et indicateurs de suivi de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP de Châlons-sur-Vesle et Chenay

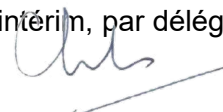
Le dossier présente divers indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU. Parmi ces indicateurs, l'évaluation environnementale propose 2 indicateurs de suivi relatifs à la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP : « évolution de la superficie d'espaces naturels et remarquables (bilan annuel) » et « évolution du nombre d'éléments bâtis et naturels protégés (bilan tous les 3 ans) ». L'Ae n'a pas de remarque particulière.

3.4. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante la MECPLU de Châlons-sur-Vesle avec l'AVAP de Châlons-sur-Vesle et Chenay est joint au dossier.

METZ, le 30 août 2023

La Présidente de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par intérim, par délégation,



Christine MESUROLLE