



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 Chenay (51) avec  
l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)  
de Châlons-sur-Vesle et Chenay,  
portée par la communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2023AGE56

## **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, 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 Chenay (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 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.



- 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>18</sup> de type 1 : « Marais du vivier à Chenay et Trigny », « Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, de Merfy et de Chenay » et « Pelouses du fort Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy » ;
- des zones humides ;
- 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.

## 1.2. Le projet de territoire

La commune de Chenay est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2019. Par arrêté du conseil communautaire du 24 juillet 2022, la communauté urbaine du Grand Reims en a prescrit la mise en compatibilité (MECPLU) 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 Châlons-sur-Vesle 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)<sup>19</sup>, 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 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

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

19 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.

soumission à évaluation environnementale du 28 janvier 2021. 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 Chenay avec celles définies au sein de l'AVAP arrêtée.

Sur Chenay, le périmètre de l'AVAP comprend :

- l'ensemble des zones urbanisées ;
- le parc Rogelet, à l'est de la commune ;
- l'entrée de ville route de Merfy et la perspective sur les coteaux depuis le monument aux Morts ;
- les entrées de village en venant de Trigny et de Châlons sur Vesle, et les vues sur les coteaux viticoles environnants ;
- les abords du cimetière, offrant une perspective sur le bourg ;
- le réduit de Chenay<sup>20</sup> et ses abords.

### Objectifs de l'AVAP et de la MECPLU

Les objectifs de l'AVAP portent sur :

- la préservation des cônes de vues sur les bourgs, la vallée et le vignoble ;
- la classification du bâti selon l'intérêt architectural (« bâtiments remarquables et intéressants ») ;
- la classification de certains espaces (cours privées, parcs paysagers et jardins remarquables privés, espaces verts publics 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 Chenay avec l'AVAP, la MECPLU a pour objectifs de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le règlement écrit du PLU de Chenay. Le plan de zonage du PLU ne fait pas l'objet d'évolution.

### 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 règlement écrit portent sur :

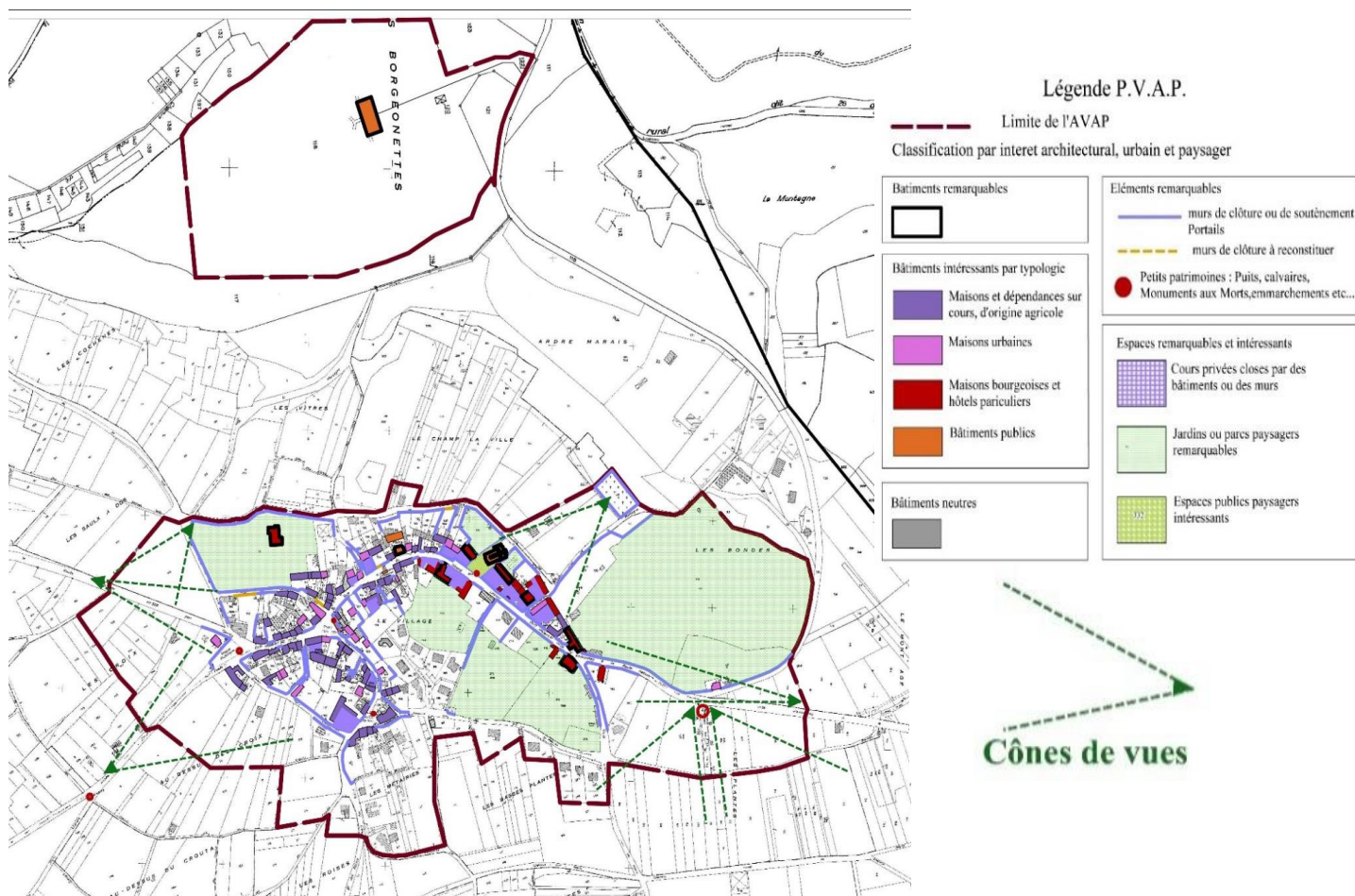
- l'aspect extérieur des bâtiments (interdire/autoriser sous conditions les volets roulants, les aérothermes, les climatiseurs et les antennes paraboliques selon le type de bâtiment) ;
- les toitures (règles sur les formes et les pentes, les matériaux autorisés/interdits, les

20 Ouvrage de la place fortifiée de Reims (1879-1884).

- dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude) ;
- les règles sur les volets roulants.

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

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



**Figure 2: carte des limites de l'AVAP sur Chenay 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 Chenay 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 permet le maintien des petits mammifères et autres rongeurs (hérissons, musaraignes).

La commune de Chenay est concernée par différents risques naturels : risque de remontée de nappes, glissement de terrain, risque de retrait-gonflement des argiles (aléa nul, faible, moyen et fort selon les secteurs). L'Ae suit les conclusions de l'évaluation environnementale qui dispose que, la MECPLU de Chenay 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**

Du fait de la localisation de la commune dans un repli de terrain de la côte sud du massif de Saint-Thierry qui culmine à 205 m, l'intégration paysagère du bâti et les points de vue méritent une vigilance particulière. 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 la vallée, les espaces boisés et le vignoble. De même, l'intégration de certains secteurs, surtout de constructions récentes, dans le périmètre de l'AVAP, a pour conséquence 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 la MECPLU peuvent avoir un impact sur la capacité du territoire communal à s'adapter au changement climatique.

L'Ae souligne favorablement le soutien à l'utilisation de matériaux locaux et naturels qui souvent contribuent à une bonne isolation thermique des bâtiments, en particulier vis-à-vis de la chaleur estivale (bois, terre cuite...).

Elle relève avec intérêt la prise en compte du développement d'énergies renouvelables en toiture (électricité et eau chaude) mais elle considère comme excessive la règle interdisant sur des bâtiments dits « neutres » les installations qui seraient visibles de l'espace public, alors que le développement de la production d'énergie renouvelable est un objectif important de la transition énergétique et climatique de la France et que favoriser les installations sur les bâtis existants permet de limiter l'artificialisation des sols.



Enfin, elle note aussi avec intérêt la réglementation de l'installation de climatiseurs, dont la demande augmente considérablement avec le changement climatique ; toutefois, elle souligne qu'au-delà de leur impact visuel, ils peuvent générer des nuisances sonores pour le voisinage et contribuent à augmenter la température extérieure, notamment dans l'espace public, alors qu'il est souvent recherché d'éviter la formation d'îlots de chaleur.

Enfin, elle s'interroge sur une règle préexistante à la MECPLU concernant l'implantation d'« *arbre ou arbuste avide d'eau* » dans des secteurs sur sol argileux, alors que la ressource en eau diminue avec le changement climatique ; elle trouverait utile de recommander la plantation d'arbres et arbustes adaptés au changement climatique, en s'appuyant si besoin sur un catalogue d'essences compatibles avec l'AVAP.

**L'Ae recommande de :**

- **renforcer les conditions d'installation des climatiseurs en prenant en compte les nuisances sonores pour le voisinage, voire le risque de création d'îlots de chaleur dans l'espace public ;**
- **assouplir les conditions d'installations des dispositifs de production d'électricité et d'eau chaude sur les bâtiments dits « neutres » au regard de l'AVAP ;**
- **préconiser des essences d'arbres et arbustes adaptées au changement climatique, en s'appuyant si besoin sur un catalogue d'essences compatibles avec l'AVAP et en faisant évoluer le cas échéant la règle sur l'implantation d'arbres et arbustes avides en eau.**

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

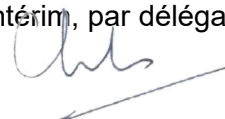
Le dossier présente divers indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU. Parmi ces indicateurs, l'évaluation environnementale propose 2 indicateurs de suivi annuel relatifs à la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP : « mise en valeur du patrimoine architectural » et « mise en valeur du paysage (zones urbaines et entrées de ville) ». 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 Chenay 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