



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Fresne-lès-Reims (51)
porté par la communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2023AGE68

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 l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune historique de Fresne-lès-Reims. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 18 juillet 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.

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

La commune de Bourgogne-Fresne est une commune de 1 432 habitants (INSEE, 2020) située dans le département de la Marne à 10 km au nord de Reims. Elle est issue de la fusion des 2 communes historiques de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims au 1^{er} janvier 2017 et fait partie de la communauté urbaine du Grand Reims et du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise qui a été approuvé le 17 décembre 2016 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe². Le SCoT est en cours de révision³.

Le présent avis ne concerne que l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune historique de Fresne-lès-Reims. Un avis de la MRAe relatif à l'élaboration du PLU de la commune historique de Bourgogne est publié parallèlement au présent avis.

La commune historique de Fresne-lès-Reims a arrêté l'élaboration de son PLU par délibération communautaire du 29 juin 2023. Ce projet d'élaboration du PLU avait fait l'objet d'une décision de la MRAe en 2018⁴ de non soumission à évaluation environnementale⁵.

La commune de Bourgogne-Fresne estime un besoin de 100 logements supplémentaires pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux habitants (140 habitants supplémentaires en 2032 pour la commune de Bourgogne-Fresne) et au desserrement des ménages. Sur cette base, le projet mobilise sur la commune historique de Fresne-lès-Reims 14 logements en dents creuses sur 1,7 ha et 1 logement vacant sur les 43 logements vacants recensés sur le territoire communal de Bourgogne-Fresne (soit 7,2 % du parc)⁶. Le projet ouvre aussi 3,83 ha sur la commune historique de Fresne-lès-Reims en extension en « zone à urbaniser » classée AU pour y construire 38 logements.

L'Ae regrette l'absence de précision concernant le nombre d'habitants supplémentaires qui seront accueillis dans chacune des 2 communes historiques. La part des logements à mobiliser au titre de l'accueil des nouveaux habitants et du desserrement des ménages n'est pas non plus indiquée.

L'Ae estime que ces besoins sont surestimés. En effet, d'après ses calculs, le besoin en logements sur la commune de Bourgogne-Fresne :

- pour répondre à l'accueil des 140 nouveaux habitants, est de l'ordre de 58 logements⁷ ;
- au titre du desserrement des ménages, est de l'ordre de 19 logements⁸.

Ceci conduit à un besoin total, selon l'Ae de $58+19=77$ logements, au lieu des 100 retenus pour la commune de Bourgogne-Fresne. Par ailleurs, elle estime que le projet de PLU ne mobilise pas suffisamment de logements vacants, ce qui risque de nuire à terme à l'attractivité de la commune. Elle invite le pétitionnaire à ramener le taux de vacance à une moyenne plus raisonnable (4 à 6 % du parc) et à adapter les logements en fonction des situations des habitants. Enfin, elle considère par ailleurs que la densité des logements n'est pas suffisante.

Le dossier inscrit aussi 17,1 ha en Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)⁹ pour l'unité de méthanisation, le silo de stockage agricole et le site du moto-cross déjà en exploitation. **Le porteur de projet devra joindre au dossier l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).**

2 Avis n°2016AGE18 du 21 octobre 2016 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016AGE18.pdf>

3 La révision du SCoT a été prescrite le 31 mars 2022.

4 Décision n°2018DKGE128 du 6 juin 2018 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge128.pdf>

5 L'article 40 de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) ajoute les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001.

6 Source : INSEE, 2020.

7 $140 \text{ habitants supplémentaires en } 2032 / \text{taux de desserrement des ménages en } 2032 \text{ de } 2,4 = 58 \text{ logements.}$

8 $(1432 / 2,4) - (1432 / 2,48) = 19 \text{ logements.}$

9 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du code de l'urbanisme.

Le dossier doit être complété et actualisé avec les nouvelles dispositions réglementaires en matière de risques naturels (remontées de nappe, mouvements et glissements de terrain, cavités souterraines). Le règlement doit être complété avec les éléments relatifs à la prise en compte des nuisances sonores.

La préservation des zones naturelles et agricoles du territoire communal est bien prise en compte dans le projet de révision du PLU. L'Ae note aussi positivement la gestion de la ressource en eau et de la protection des sites classés et du patrimoine.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune historique de Fresne-lès-Reims de :

- ***revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec les besoins réels calculés et en appliquant en densification et en extension urbaine la densité préconisée par le SCoT, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;***
- ***réduire encore le taux de vacance de logements pour le positionner autour de 4 à 6 % ;***
- ***adapter la constructibilité en fonction du niveau de l'aléa de remontées de nappe et intégrer ces recommandations dans les pièces du dossier ;***
- ***compléter le dossier avec les informations relatives au risque glissement de terrain et aux cavités souterraines ;***
- ***compléter le règlement avec les informations relatives aux marges de recul des bâtiments par rapport aux routes départementales, à l'appui des arrêtés préfectoraux de classement sonore concernés.***

D'une manière générale, l'Ae souligne qu'un projet de PLU commun aux 2 communes historiques fusionnées de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims aurait permis une meilleure compréhension des projets qui sont mis à la disposition du public.

Elle recommande au pétitionnaire d'élaborer dès à présent, lors de la phase d'élaboration, un seul PLU à l'échelle de la commune fusionnée de Bourgogne-Fresne ou, à défaut de le faire lors de cette phase, le faire lors de la première révision.

Les autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.

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 SRADDET¹⁰ 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 Est¹¹ ») 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, 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 (SRADDT¹², SRCAE¹³, SRCE¹⁴, SRIT¹⁵, SRI¹⁶, PRPGD¹⁷).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁸ (PLU(i)¹⁹ ou CC²⁰ à défaut de SCoT), PDU²¹, PCAET²², charte de PNR²³, 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.

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

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

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

13 Schéma régional climat air énergie.

14 Schéma régional de cohérence écologique.

15 Schéma régional des infrastructures et des transports.

16 Schéma régional de l'intermodalité.

17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

18 Schéma de cohérence territoriale.

19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

20 Carte communale.

21 Plan de déplacements urbains.

22 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.

23 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

Le présent avis ne concerne que l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune historique de Fresne-lès-Reims. Un avis de la MRAe relatif à l'élaboration du PLU de la commune historique de Bourgogne est publié parallèlement au présent avis. Pour des modalités pratiques, la MRAe s'appuie sur les données de l'INSEE qui prennent en compte celles de la commune fusionnée de Bourgogne-Fresne. D'une manière générale et pour une bonne compréhension du dossier, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à corriger les incohérences internes au dossier, et notamment les allusions à la commune historique de Bourgogne citée par erreur en lieu et en place de la commune historique de Fresne-lès-Reims.

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Bourgogne-Fresne est une commune de 1 432 habitants (INSEE, 2020) située dans le département de la Marne à 10 km au nord de Reims. Elle est issue de la fusion des 2 communes historiques de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims au 1^{er} janvier 2017 et fait partie de la communauté urbaine du Grand Reims qui regroupe 143 communes²⁴. La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise qui a été approuvé le 17 décembre 2016 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe²⁵. Le SCoT est en cours de révision²⁶. La commune historique de Fresne-lès-Reims a le statut de « commune rurale » dans le SCoT.

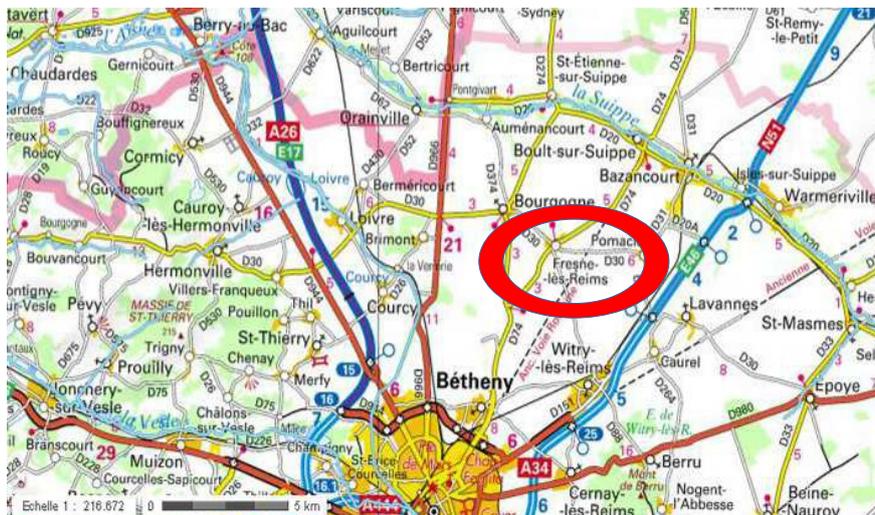


Figure 1: Localisation géographique de la commune historique de Fresnes-lès-Reims - Source : dossier du pétitionnaire.

L'occupation du sol de la commune de Fresne-lès-Reims se caractérise par la prédominance des espaces agricoles et naturels (96 %). Les espaces urbanisés représentent 4 %.

La commune est située sur la plaine de la Champagne crayeuse. Le territoire communal, d'une superficie de 1 246 hectares (ha), ne comporte pas de zone Natura 2000²⁷ ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁸. Il comporte néanmoins des espaces à forte valeur environnementale : des zones humides et des espaces boisés classés (EBC)²⁹.

24 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016AGE18.pdf> 296 749 habitants, INSEE 2020.

25 Avis n°2016AGE18 du 21 octobre 2016

26 La révision du SCoT a été prescrite le 31 mars 2022.

27 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).

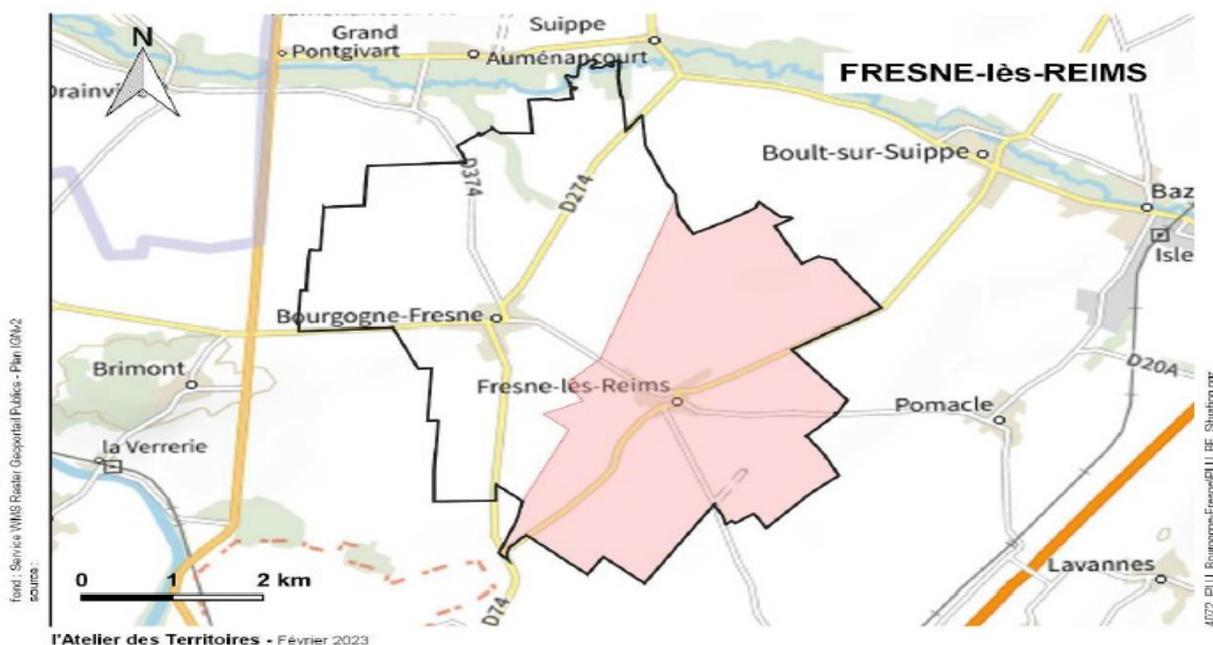


Figure 2: Localisation du territoire de la commune historique de Fresne-lès-Reims dans le territoire de la commune de Bourgogne-Fresne - Source : dossier du pétitionnaire.

1.2. Le projet de territoire

La commune historique de Fresne-lès-Reims était couverte par une carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 18 mars 2009. L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune historique de Fresne-lès-Reims a connu plusieurs étapes³⁰.

Le nouveau projet d'élaboration du PLU de la commune historique de Fresne-lès-Reims est prescrit par délibération communautaire du 29 juin 2023. Ce projet d'élaboration du PLU avait fait l'objet d'une décision de la MRAe en 2018³¹ de non soumission à évaluation environnementale.

La commune de Bourgogne-Fresne a pour objectifs d'atteindre 1 572 habitants en 2032, donc d'accueillir 140 habitants supplémentaires. Elle mobilise 100 nouveaux logements au titre de l'accueil des nouveaux habitants et du desserrement des ménages sur 11 ha en densification et en extension (dont 5,19 ha en extension sur la commune fusionnée de Bourgogne-Fresne). Sur la commune historique de Fresne-lès-Reims, le projet de PLU mobilise 52 logements sur 5,53 ha (dont 38 logements en extension urbaine sur 3,83 ha).

28 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.

29 Espaces boisés classés (EBC) : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

30 Les étapes de l'élaboration du PLU de la commune historique de Fresne-lès-Reims :

- par délibération du 18 juin 2015 le conseil municipale prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune historique de Fresne-lès-Reims ;
- les 2 communes historiques de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims (couverte par une carte communale) décident le 30 juin 2015 de mutualiser leurs projets d'élaboration de PLU ;
- 1^{er} janvier 2017 : fusion des 2 communes et intégration dans la communauté urbaine du Grand Reims nouvellement créée ;
- le 9 février 2017, la communauté urbaine du Grand Reims décide la poursuite des procédures engagées ;
- 1^{er} projet arrêté de PLU pour la commune de Fresne-lès-Reims en 2019 ;
- modifications des pièces du PLU de Fresne-lès-Reims en projet et 2^e projet de PLU arrêté en 2023.

31 Décision n°2018DKGE du 11 juin 2018 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge134.pdf>

L'élaboration du PLU prévoit aussi la création de 3 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)³² sur 17,1 ha.

L'Ae regrette l'absence de précision concernant le nombre d'habitants supplémentaires qui sera accueilli dans chacune des 2 communes historiques. La part des logements à mobiliser au titre de l'accueil des nouveaux habitants et du desserrement des ménages n'est pas non plus indiquée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont la consommation d'espace et la préservation des sols, les zones naturelles, les risques, le climat, l'air et l'énergie.

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) de la région rémoise

Le territoire de la commune historique de Fresne-lès-Reims est couvert par le SCoT de la région rémoise approuvé le 17 décembre 2016, en cours de révision. Le dossier analyse l'articulation de l'élaboration du PLU avec le SCoT, notamment au travers de la limitation de la consommation foncière en extension, en application des objectifs de ce document de rang supérieur.

L'Ae relève que le seuil de densité préconisé par le SCoT de la région rémoise pour les communes rurales (12 à 16 logements par ha) n'est pas respecté par le projet de PLU (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat).

L'Ae recommande de respecter le seuil de densité préconisé par le SCoT de la région rémoise pour se mettre en compatibilité avec ce document de rang supérieur.

Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté urbaine du Grand Reims (2019-2024)

La compatibilité de l'élaboration du PLU avec le PLH de la communauté urbaine du Grand Reims est assurée pour la nécessité de production des 48 logements, soit (soit 5 à 8 logements/an entre 2019 et 2022 ; 10 logements/an entre 2023 et 2024). L'Ae note que les estimations du PLH s'appuient à la fois sur le nombre d'habitants de la communauté urbaine du Grand Reims, du Pôle Beine-Bourgogne dont fait partie la commune de Bourgogne-Fresne, sur les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sur la dynamique locale de la commune de Bourgogne-Fresne.

En revanche, l'Ae relève que l'analyse de la compatibilité de l'élaboration du PLU avec le PLH n'est pas démontrée, notamment concernant les orientations suivantes du PLH (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat) :

- orientation n°1 : calibrer la production neuve en accord avec le projet de territoire et la réalité des besoins ;
- orientation n°2 : rechercher un meilleur équilibre territorial ;
- orientation n°3 : préserver l'attractivité du parc existant.

L'Ae recommande au pétitionnaire de mettre le PLU en compatibilité avec le PLH de la communauté urbaine du Grand Reims.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE)

Les orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 approuvé le 23 mars 2022 sont déclinées dans le dossier. L'Ae note la bonne identification et protection des zones humides (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles) et la bonne gestion des ressources en eau (cf point 3.4. ci-après relatif à la gestion des ressources en eau).

L'Ae n'a pas d'autres remarques sur ce point.

32 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du code de l'urbanisme.

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Grand Reims

La commune de Bourgogne-Fresne est couverte par le PCAET du Grand Reims, adopté le 15 décembre 2022 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe³³. Le dossier décline les principales orientations stratégiques du PCAET pour le projet de PLU (cf point 3.5. du présent avis relatif au climat, à l'air et à l'énergie), notamment concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) (- 22 % d'ici à 2030). Il présente notamment les sources d'émissions de GES et de polluants atmosphériques et la stratégie globale du PCAET pour l'ensemble du territoire de la communauté urbaine du Grand Reims et des mesures destinées à adapter le territoire de la commune de Bourgogne-Fresne au changement climatique.

L'Ae n'a pas d'autres remarques sur ce point.

Plan de mobilités de Reims Métropole

Le dossier précise qu'un plan de mobilités (PDM) qui remplacera le plan de déplacements urbains (PDU) de Reims Métropole, approuvé en 2013, est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté urbaine du Grand Reims et couvrira la commune de Bourgogne-Fresne. Le PLU devra se mettre en compatibilité avec le PDM approuvé.

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

Le dossier décline les objectifs et les règles du SRADDET de la région Grand Est. L'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT de la région rémoise doit se mettre en compatibilité avec le SRADDET. Cette mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET doit s'effectuer à l'occasion de sa prochaine révision et le PLU révisé devra suivre en cascade.

L'Ae relève ainsi que le PLU a tout intérêt à être par anticipation directement compatible avec le SRADDET, pour ne pas avoir à y revenir à court terme.

L'Ae relève que l'analyse de la compatibilité de l'élaboration du PLU avec le SRADDET n'est pas démontrée, notamment, concernant les règles suivantes du SRADDET :

- n°16 : sobriété foncière ;
- n°17 : optimisation du potentiel foncier mobilisable ;
- n°22 : optimisation de la production de logements.

L'Ae recommande à la commune de respecter par anticipation les règles du SRADDET de manière à assurer la compatibilité de son document d'urbanisme avec ce document de rang supérieur.

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

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

La commune de Bourgogne-Fresne souhaite atteindre 1 572 habitants en 2032 en accueillant 140 nouveaux habitants, soit un taux de croissance annuel de + 0,78 % par an, selon le dossier.

L'Ae note que le taux de croissance démographique affiché par les dossiers des 2 PLU est supérieur à l'évolution récente de la population (+ 0,5 % entre 2014 et 2020, d'après l'INSEE).

Le territoire de la commune de Bourgogne-Fresne affiche un besoin de 100 logements supplémentaires par rapport à la situation actuelle (48 logements à Bourgogne et 52 logements à Fresne-lès-Reims) pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement

33 Avis n°2022AGE71 du 28 octobre 2022 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age71.pdf>

des ménages (2,4 personnes par foyer en 2032 ; 2,48 personnes par foyer en 2020³⁴). Cet objectif est conforme à ceux du PLH 2019-2024 de la communauté urbaine du Grand Reims.

L'Ae estime que les besoins exprimés par le pétitionnaire sont surestimés. En effet, d'après ses calculs, le besoin en logements sur la commune de Bourgogne-Fresne :

- pour répondre à l'accueil des 140 nouveaux habitants, est de l'ordre de 58 logements³⁵ ;
- au titre du desserrement des ménages, est de l'ordre de 19 logements³⁶.

Ceci conduit à un besoin total, selon l'Ae de $58+19 = 77$ logements, au lieu des 100 retenus pour la commune de Bourgogne-Fresne.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°22 du SRADDET « Optimiser la production de logements » avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

Elle le renvoie aussi à l'orientation n°1 du PLH du Grand Reims : « calibrer la production neuve en accord avec le projet de territoire et la réalité des besoins ».

L'Ae recommande de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la réelle évolution démographique projetée sur la commune, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Potentiel de production de nouveaux logements en densification

Le pétitionnaire recense sur la commune historique de Fresne-lès-Reims un potentiel en densification (dents creuses, projets en cours, renouvellement urbain...) d'une superficie totale de 1,7 ha pour y construire 14 logements, après avoir appliqué un taux de rétention foncière de 14 %. L'Ae observe la faible densité retenue pour les nouveaux logements prévus en densification urbaine, que le dossier justifie par un objectif d'intégration des futurs logements au sein de l'armature urbaine – et donc des densités – déjà existantes. Selon les calculs de la l'Ae, en appliquant la densité minimale préconisée par le SCoT, soit 12 logements/ha, aux nouveaux logements en densification, le pétitionnaire pourrait construire 20 logements en densification urbaine ($1,7 \text{ ha} \times 12 \text{ logements/ha} = 20$).

L'Ae recommande de mobiliser davantage de futurs logements en densification urbaine, en y appliquant les mêmes objectifs de densité préconisés par le SCoT pour les extensions urbaines, ce qui permettrait de limiter la consommation foncière en extension.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune de Bourgogne-Fresne compte 43 logements vacants, soit 7,2 % du parc de logements (INSEE, 2020). Le PLU de Fresne-lès-Reims mobilise un seul logement vacant. L'Ae considère que la mobilisation des logements vacants pourrait être accrue pour atteindre un taux de vacance de 6 % au maximum qui permet d'assurer une rotation suffisante au sein du parc de logements. Et ce d'autant plus que le nombre de logements vacants augmente sur la commune de Bourgogne-Fresne depuis 2009³⁷.

L'Ae rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité de la commune. La définition d'un plan d'actions aboutissant à des mesures concrètes associant les différents partenaires concernés (Programme local de l'habitat de l'intercommunalité, SCoT, SRADDET, élus, habitants ...) permettrait de ramener le taux de vacance dans une moyenne plus raisonnable (4 à 6 % du parc) et d'adapter les logements en fonction des situations des habitants³⁸.

D'après les calculs de l'Ae, en mobilisant davantage de logements vacants pour ramener le taux de vacance du parc à une moyenne raisonnable de 6 %³⁹, le pétitionnaire pourrait mobiliser 7 logements vacants supplémentaires. Ce qui réduirait les besoins en nouveaux logements du

34 Source : INSEE, 2020.

35 $140 \text{ habitants supplémentaires en } 2032 / \text{taux de desserrement des ménages en } 2032 \text{ de } 2,4 = 58 \text{ logements.}$

36 $(1432 / 2,4) - (1432 / 2,48) = 19 \text{ logements.}$

37 26 logements vacants en 2009 (4,7 % du parc) ; 31 logements vacants en 2014 (5,5%) ; 43 logements vacants en 2020 (7,2%).

38 Par exemple habitat partagé aidants professionnels ou non / personnes en situation de dépendance et/ou de handicap, personnes vivant seules, couple sans enfant ...

PLU à 70 logements (77-7 = 70).

L'Ae recommande de réduire le taux de vacance de logements pour le positionner autour de 4 à 6 %.

Les zones d'extension urbaine AU

Le PLU de Fresne-lès-Reims ouvre 2 sites en extension urbaine en les classant en zone AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat) sur une surface totale de 3,83 ha pour y construire 38 logements. L'Ae observe que la densité minimale préconisée par le SCoT de la région rémoise dans la zone AU, soit 12 à 16 logements par ha pour les communes rurales, n'est pas respectée. Selon ses calculs, en se basant sur un besoin total de 77 logements au lieu des 100 logements retenus dans le dossier, le nombre de logements à construire en extension, en appliquant une densité minimale de 12 logements/ha, serait de 25 logements⁴⁰ (au lieu des 38 logements retenus par le dossier).

Ce effort du pétitionnaire permettrait de limiter la consommation foncière en extension à 2,08 ha au lieu des 3,83 ha estimés par le dossier (25 logements / 12 logements par ha = 2,08 ha).

L'Ae souligne néanmoins le respect de la limite de la consommation foncière préconisée par le SCoT, soit 7,64 ha en extension pour les 2 communes historiques (la commune de Bourgogne prévoyant par ailleurs une consommation foncière en extension de 1,36 ha dans le cadre de son PLU).

L'Ae relève que le projet de PLU ne répond pas à sa recommandation de 2018 concernant la mobilisation des dents creuses et des logements vacants pour « *réduire, voire supprimer les surfaces ouvertes à l'urbanisation, en révisant les besoins de création de nouveaux logements, sur la base de projections démographiques mieux étayées* ».

L'Ae recommande au pétitionnaire de respecter la densité des nouvelles constructions préconisée par le SCoT de la région rémoise pour les communes rurales, notamment en réduisant la surface ouverte en extension.

3.1.2. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Le dossier inscrit 17,1 ha en STECAL :

- création d'un secteur Am dédié à l'unité de méthanisation (4,35 ha) qui a fait l'objet d'une autorisation de construire et dont l'exploitation est antérieure à l'élaboration du PLU ;
- création d'un secteur Ax « secteur agricole d'activités économiques » (0,96 ha) lié aux silos de stockage de céréales générant un périmètre d'isolement réglementaire ;
- création d'un secteur Ns « secteur naturel lié aux sports aux loisirs » (11,79 ha) qui correspond à l'ancien Fort de Fresne, qui sont d'anciens terrains militaires utilisés actuellement pour la pratique de sports motorisés (circuit de motocross à l'extrême sud du territoire communal de Fresne-lès-Reims, déjà en cours d'exploitation).

Le dossier justifie la création des STECAL par la cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Concernant l'unité de méthanisation, le PADD vise à « *maîtriser et contrôler l'installation d'activités incompatibles avec la qualité de vie à proximité des zones d'habitat (activités sources de nuisances, unités de méthanisation, champs d'éoliennes, champs de panneaux photovoltaïques, etc.) et régler notamment l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)* » et à participer à la production des énergies renouvelables tout en diversifiant la production agricole du territoire. Le dossier justifie le secteur Ax par la volonté du PADD de soutenir l'agriculture et de permettre le traitement primaire des récoltes.

39 6 % de logements vacants = $43 \times 6 / 7,2 = 36$ logements_ 43 logements vacants (soit totalité des logements vacants sur la commune de Bourgogne-Fresne) – 36 = 7 logements vacants à mobiliser.

40 $40 = (52 / 100 \times 77)$ logements. Dents creuses : 13 logements _ Logements vacants mobilisés : 1 logement.
Logements à construire : = $40 - 14 - 1 = 25$.

Le secteur Ns est justifié par l'orientation du PADD relative au développement des loisirs. L'Ae note que le règlement limite l'emprise au sol des constructions de loisirs (secteur Ns) à 20 m² d'emprise au sol.

L'Ae relève que l'existence des STECAL est justifiée, le caractère exceptionnel et la taille limitée de ces secteurs sont respectés, conformément aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Le pétitionnaire devra joindre au dossier l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)⁴¹ du 10 octobre 2023.

L'Ae recommande d'intégrer l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 10 octobre 2023 concernant la création de STECAL sur le territoire.

3.1.3. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et Résilience.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur la période 2011-2021. Selon le dossier, la consommation d'espace entre 2011 et 2021 porte sur 7,1 ha sur la commune de Bourgogne-Fresne, dont 1,9 ha sur la commune historique de Bourgogne et 5,2 ha sur la commune historique de Fresne-lès-Reims. L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui fait apparaître 4 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 sur la commune de Bourgogne-Fresne. Sur cette base, une consommation maximale de $4/2=2$ ha est autorisée à l'horizon 2031 sur la commune de Bourgogne-Fresne, en application de la Loi Climat et Résilience. En référence à l'objectif des PLU des 2 communes fusionnées d'ouvrir 5,19 ha en extension pour l'habitat, l'Ae observe que les objectifs de la Loi Climat et Résilience de division par 2 de la consommation foncière à l'horizon 2030 ne seront pas respectés.

L'Ae signale que la loi récente Climat et Résilience vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae recommande de respecter dès à présent la baisse minimale de - 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, par application anticipée de la Loi Climat et Résilience et de revoir à la baisse la superficie des secteurs de la commune de Bourgogne-Fresne ouverts à l'urbanisation.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones humides

Le territoire de la commune historique de Fresne-lès-Reims comporte des zones à dominante humide. Un diagnostic de terrain, basé sur des relevés pédologiques et de flore, joint au dossier, a été réalisé sur les dents creuses et sur toutes les zones ouvertes en extension urbaine pour permettre d'identifier la présence de zones humides effectives. Ce diagnostic conclut à l'absence de zones humides effectives sur les terrains ouverts à l'urbanisation, en dents creuses ou en extension urbaine.

L'Ae partage ces conclusions, néanmoins, elle invite le pétitionnaire à éviter tout impact sur les zones humides du territoire de la commune.

41 Article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les espaces boisés et la trame verte et bleue

Les espaces naturels sont très peu présents sur le territoire de la commune historique de Fresne-lès-Reims, du fait de la présence d'espaces agricoles en openfield⁴². Le rapport de présentation indique que les rares boisements de la commune sont isolés et n'offrent pas de continuité entre eux. Le document évaluation environnementale stratégique du dossier, cite néanmoins la présence de micro-trames locales au niveau des jardins urbains et d'espaces non bâties parfois boisés.

L'Ae note favorablement l'intégration de dispositions spécifiques dans les OAP (trame « jardins » à constructibilité limitée en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)⁴³ en vue de protéger ces éléments naturels qui présentent un intérêt pour la biodiversité locale et le cadre de vie, surtout en période de changement climatique.

Le dossier précise que des espaces boisés⁴⁴ de la commune (soit 5,71 ha) sont classés en espaces boisés classés (EBC)⁴⁵ en vue de leur protection.

L'Ae souligne positivement ce point.

3.2.2. Les zones agricoles

La zone A (agricole) et les espaces naturels couvrent 96 % (1214 ha) du territoire de la commune historique de Fresne-lès-Reims. La zone A comprend les terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, conformément aux objectifs du PADD.

L'Ae observe que les périmètres d'isolement des activités agricoles liées au silo de stockage de céréales, à l'élevage de poulets et à l'unité de méthanisation sont pris en compte dans l'élaboration du PLU. Elles ne feront pas l'objet d'un développement dans le présent avis.

L'Ae souligne la création d'un secteur Ap « secteur protégé, zone tampon en frange du village » de 1 km de profondeur, ouvert à l'urbanisation mais limité⁴⁶ aux constructions liées aux exploitations déjà existantes.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Remontées de nappe

Le territoire de la commune historique de Fresne-lès-Reims est concerné par un risque de remontées de nappe (inondation de caves) d'aléas faible, moyen et fort sur différentes zones et d'un risque de débordement de nappe. La commune historique de Fresne-lès-Reims n'est pas concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRi).

Le document évaluation environnementale stratégique indique que des zones ouvertes à l'urbanisation (notamment en dents creuses) sont situées en secteur de risque de remontées de nappe d'aléa faible à moyen.

42 Openfield : paysage agricole à champs ouverts.

43 Article L.153-23 du code de l'urbanisme « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien de continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

44 Plantations au lieu-dit Varlager (nord du territoire du PLU), boisements du Fort de Fresne et 2 petits bois au lieu-dit Goupil (sur du territoire du PLU).

45 Article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou de plantations d'alignements. Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

46 Et interdit aux installations classées protection de l'environnement (ICPE).

Il précise néanmoins que, d'après le site du BRGM⁴⁷, l'altitude des plus hautes eaux de la nappe de la Craie pour 2002 est située entre 76 et 82 m et que les terrains ouverts à l'urbanisation sont situés entre 88 et 95 m d'altitude. Il conclut à des zones ouvertes à l'urbanisation « peu vulnérables » aux risques d'inondations de caves.

Compte tenu des éléments dont elle dispose et des incidences liées au changement climatique en cours, l'Ae considère que le risque de remontées de nappe est insuffisamment pris en compte dans le PLU. Elle invite fortement le pétitionnaire à adapter la constructibilité dans les secteurs concernés par ce risque en fonction du niveau d'aléa, et d'intégrer les mesures adéquates dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'Ae recommande d'adapter la constructibilité en fonction du niveau de l'aléa de remontées de nappe (éviter pour aléa fort, dispositions particulières pour aléas moyen et/ou faible) et d'intégrer ces recommandations dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La commune historique de Fresne-lès-Reims est aussi concernée par le risque de débordements de nappe. Le document évaluation environnementale stratégique démontre que les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées à l'écart de ce risque. L'Ae partage cette conclusion.

Mouvement et glissement de terrain

La commune historique de Fresne-lès-Reims est concernée par un risque mouvement de terrain d'aléa faible et un risque de glissement de terrain d'aléas faible, modéré et fort. L'Ae note que l'enjeu mouvement de terrain est pris en compte dans le dossier.

L'Ae relève que le risque glissement de terrain est évoqué dans le règlement, mais n'est pas présenté dans le rapport de présentation. Elle observe que les zones urbanisées et ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par l'aléa fort du risque glissement de terrain. Elle invite néanmoins le pétitionnaire à présenter le risque glissement de terrain dans le rapport de présentation et à le localiser sur une carte.

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation avec la présentation du risque glissement de terrain (mesures préventives, recommandations à destination du public) et à le localiser sur une carte.

Cavités souterraines

La commune historique de Fresne-lès-Reims est concernée par des cavités souterraines (ouvrages civils et cavités naturelles). L'Ae observe que le rapport de présentation ne présente et ne localise que la cavité située au niveau de l'ancienne école communale, alors que le règlement du PLU mentionne la présence de 2 cavités souterraines sur le territoire de Fresne-lès-Reims. Elle invite le pétitionnaire à corriger cette incohérence entre les pièces du dossier et à justifier l'absence d'opérations d'aménagements sur les terrains comportant des cavités souterraines.

En outre, les cavités souterraines peuvent être des lieux de nidification des chauves-souris qui risquent d'être impactées par les projets d'aménagement. L'Ae invite le pétitionnaire à effectuer des inventaires aux saisons adaptées pour vérifier la présence de chauves-souris ou d'habitats de chauves-souris et, le cas échéant, à intégrer dans son dossier des mesures destinées à les protéger ou à proposer des alternatives de choix de sites.

L'Ae recommande de :

- ***compléter le rapport de présentation avec les informations relatives aux deux cavités souterraines du territoire, localiser les cavités sur une carte et corriger les incohérences entre les pièces du dossier ;***

⁴⁷ BRGM : Le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est l'établissement public français de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol. C'est le service géologique national français.

- **justifier l'absence de projets d'aménagements sur les terrains comportant des cavités souterraines ;**
- **compte tenu du risque induit par la présence de cavités, effectuer des études de sols préalables à tout aménagement en vue de détecter toute cavité (investigations géophysiques et vérification des anomalies par sondages destructifs) et en informer le public concerné ;**
- **dans le cas de la présence avérée de chauves-souris ou d'habitats de chauves-souris, proposer des alternatives de choix de sites ou des mesures destinées à éviter tout impact.**

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Le territoire de Fresne-lès-Reims compte un site recensé par « l'information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées » (ex-BASOL)⁴⁸ situé en dehors des secteurs ouverts à l'urbanisation. Les pièces du dossier le présentent et le localisent. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Canalisations de matières dangereuses

La commune historique de Fresne-lès-Reims est concernée par le passage d'une canalisation, dont les servitudes sont jointes au dossier et qui est éloignée des zones urbanisées et ouvertes à l'urbanisation. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Nuisances sonores et sécurité

La commune historique de Fresne-lès-Reims est concernée par des nuisances sonores liées au passage des routes départementales (RD) 30 et 74. Le rapport de présentation précise que « *le Conseil Départemental a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures* » (25 m pour les habitations et 20 m pour les autres constructions par rapport à la RD 30 et la RD 74).

L'Ae observe que le rapport de présentation indique que la commune n'est pas concernée par un périmètre de nuisances liées au bruit⁴⁹. Elle note la présence au dossier de l'arrêté préfectoral de classement sonore des routes départementales qui concernent la commune historique de Fresne-lès-Reims. Néanmoins, l'Ae relève que d'après cet arrêté, la RD 74 est classée en catégorie 3 avec une bande d'emprise acoustique de 100 m de part et d'autre de la chaussée. À ce titre, et conformément à l'article R.151-53 5° du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter en annexe « *le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés* ».

L'Ae invite le pétitionnaire à intégrer ces éléments dans le règlement, à corriger les incohérences entre les pièces du dossier et à localiser sur le règlement graphique du PLU le périmètre de prescription acoustique conforme à l'arrêté préfectoral en vigueur.

Le rapport de présentation signale un problème de sécurité piétonnières au sein de la commune de Bourgogne-Fresne (voirie peu large, trottoirs absents à certains endroits, trafic poids lourds important...). L'Ae note les aménagements entrepris pour sécuriser l'espace public (partage des voies, obligation de séparer au moins un des trottoirs d'une voie de la chaussée par des espaces verts plantés d'arbustes ou d'arbres d'alignement).

48 Information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées (ex-BASOL) : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif <https://georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

49 Page 134 du rapport de présentation.

L'Ae recommande de :

- **compléter le règlement avec les informations concernant les marges de recul des bâtiments par rapport aux routes départementales 30 et 74, à l'appui des arrêtés préfectoraux de classement sonore concernés ;**
- **ajouter en annexe du PLU, conformément à l'article R.151-53 5° du code de l'urbanisme, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;**
- **pour une bonne compréhension du projet de PLU, corriger les incohérences entre les pièces du dossier.**

3.4. La gestion de la ressource en eau

Les enjeux relatifs à la gestion de l'eau potable, du système d'assainissement et des eaux pluviales sont bien pris en compte par le dossier et ne seront pas développés dans le présent avis. L'Ae note que le projet de PLU répond à sa recommandation de 2018 « *joindre au dossier du PLU : le zonage d'assainissement, le schéma du réseau des eaux usées, le règlement du SPANC et l'étude de faisabilité du projet d'assainissement collectif* ».

La commune historique de Fresne-lès-Reims est concernée par 2 périmètres de protection (périmètre de protection rapprochée et périmètre de protection immédiate) de captage des eaux potable, d'un captage situé à l'est de son territoire, qui font l'objet de servitudes d'utilité publique. Ce captage est protégé par une déclaration d'utilité publique (DUP) du 14 octobre 2010, jointe au dossier.

L'extrémité nord de la commune historique de Fresne-lès-Reims est aussi concernée par le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de la commune d'Auménancourt, hors des zones d'habitat et ouvertes à l'urbanisation. L'arrêté préfectoral de protection est joint au dossier. L'Ae note que les terrains concernés par ce périmètre de protection ne sont pas constructibles, car classés en zones à dominante humide et en EBC.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

La prise en compte du changement climatique et la limitation des émissions de GES

L'Ae note que le règlement de l'élaboration du PLU autorise les constructions passives et utilisant des matériaux mettant en œuvre des dispositifs utilisant les énergies renouvelables et prévoit la réalisation d'un écobilan des matériaux utilisés pour les constructions. Le dossier propose quelques mesures concrètes visant à prendre en compte le changement climatique (gestion des eaux pluviales à la parcelle, projets urbains à l'écart des zones humides et des zones inondables, préservation des milieux naturels, y compris en zone urbaine, végétalisation des bâtiments). L'Ae note que le PLU intègre des mesures du PCAET.

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 89,4 %⁵⁰ des déplacements s'effectuent en voiture individuelle sur le territoire. Elle note que le projet de PLU s'inscrit dans des actions de renforcement du maillage entre les 2 communes historiques de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims par la protection des sentes piétonnes et des cheminements doux du territoire. Le rapport de présentation et les OAP mentionnent aussi la création de liaisons douces lors de l'aménagement de la zone AU.

L'Ae souligne aussi les objectifs déclinés dans le PADD de maintien des lignes de bus en direction de Reims et de fédérer les transports publics en lien avec le conseil département de la Marne et la communauté urbaine du Grand Reims en vue de privilégier l'utilisation des transports publics.

50 INSEE, 2020.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

L'Ae note que le dossier décline l'axe stratégique du PCAET du Grand Reims concernant le développement des énergies renouvelables pour mener une réflexion sur les potentialités du territoire de Fresne-lès-Reims en termes de développement des énergies renouvelables (EnR) (méthanisation, agro-carburants, biomasse-bois, panneaux photovoltaïques en toitures, éoliennes de moins de 12 m de hauteur). Elle souligne notamment que le territoire du PLU dispose d'une unité de méthanisation située au nord-est du village historique, alimentée par de la betterave non valorisée, des céréales et du fumier.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

La commune historique de Fresne-lès-Reims ne compte aucun Monument historique inscrit ou classé. Elle compte des édifices présentant un intérêt architectural ou historique certain (maisons en craie, calvaires, statues...) qui bénéficient de la protection au titre de l'article L.151-17 du code de l'urbanisme.

L'ensemble du territoire de la commune historique de Fresne-lès-Reims est concerné par les règles en vigueur relatives à la protection du patrimoine archéologique⁵¹.

La commune de Bourgogne-Fresne est intégrée dans la charte éolienne des coteaux, maisons et caves de Champagne de février 2018, qui retient une zone d'exclusion et une zone de vigilance vis-à-vis de l'éolien, reconnues par l'UNESCO. Le règlement du PLU permet l'implantation des éoliennes en zone A (agricole) d'une hauteur de moins de 12 m (comme évoqué au point 3.5. du présent avis relatif au climat, à l'air et à l'énergie) « *si elles sont implantées à plus de 100 m des limites des zones urbaines « U » et des zones à urbaniser « AU » du PLU, et si les autres prescriptions du règlement sont respectées, notamment si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » et en zone naturelle (N).

L'Ae salue aussi les dispositions du règlement qui préconisent des terrasses et des toitures végétalisées au sein des enceintes bâties et des projets de construction et la préservation des parcs arborés, des alignements d'arbres, de haies et de jardins en zone urbaine, et une part minimum (1/10^e) d'espaces végétalisés dans chaque opération d'aménagement.

Elle souligne aussi les dispositions du règlement relatives à assurer la cohérence urbaine et les perspectives de certaines entrées de bourg (couleurs, formes, volumes, matériaux, composition architecturale des nouveaux bâtiments), d'autant que le rapport de présentation indique que 2 entrées de ville sont actuellement fortement impactées par des équipements et installations (entrée de ville nord-est par la construction récente de l'unité de méthanisation ; entrée de ville est par les poteaux électriques). L'Ae observe néanmoins que la perspective depuis l'entrée de ville sur la RD 30 est impactée par la présence isolée du silo agro-industriel de stockage des céréales. Le dossier préconise d'installer des écrans végétaux verticaux pour limiter l'impact paysager de ce silo et de créer des espaces de transition entre la zone urbaine et la zone agricole. L'Ae regrette l'absence de photomontages dans le dossier qui permettraient de mieux appréhender l'absence d'incidences sur le paysage et cette entrée de ville. Elle signale au pétitionnaire le dispositif de requalification des entrées de villes (2023-2026), mis en œuvre par le Gouvernement⁵² qui consiste à encadrer et requalifier l'urbanisation des entrées de ville pour lutter contre la pollution visuelle en entrée de ville.

L'Ae note favorablement l'obligation des OAP d'aménager des espaces de transition paysagère (haies et arbres de haute tige) entre les zones d'habitat existant et futur, les zones d'activités et les espaces agricoles pour assurer l'intégration paysagère des constructions.

51 Notamment l'article L.425-11 du code de l'urbanisme relatif à l'archéologie préventive.

52 Cette feuille de route du Gouvernement s'appuie sur le programme action Cœur de ville 2 :

<https://www.ecologie.gouv.fr/dominiquefaure-donne-top-depart-du-dispositif-entrees-ville-du-programme-action-coeur-ville-2>

L'Ae recommande de démontrer l'absence d'incidences de l'élaboration du PLU sur le paysage et de mettre en œuvre des actions de valorisation des entrées de ville.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU de la commune historique de Fresne-lès-Reims

Le dossier présente les indicateurs de suivi de l'élaboration du PLU de la commune historique de Fresne-lès-Reims, ainsi que les orientations générales du PADD, les objectifs du PLU, la valeur au moment présent et les critères à mesurer. Il précise que les indicateurs seront actualisés selon une périodicité variable, non précisée, et qu'un bilan global sera réalisé 6 ans après la mise en œuvre du PLU. L'Ae relève l'absence de la fréquence de suivi et des sources des données pour chacun des indicateurs.

L'Ae recommande d'indiquer :

- ***pour chacun des indicateurs de suivi : la fréquence de suivi et les source des données ;***
- ***les mesures correctrices envisagées en cas d'écart dans l'atteinte des objectifs de l'élaboration du PLU.***

3.8. Le résumé non technique

Un résumé non technique qui synthétise de manière satisfaisante le PLU est joint au dossier.

METZ, le 9 octobre 2023

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

Jean-Philippe MORETAU