



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ambonnay (51)**

n°MRAe 2023AGE73

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 commune d'Ambonnay (51) pour le projet de modification simplifiée n°1 de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 07 août 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).

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, 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 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.

15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

La commune d'Ambonnay¹⁶ appartient à la communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne¹⁷. La commune, située dans le département de la Marne (51), se trouve à moins de 30 km au sud de Reims, en bordure du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

La commune dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 mars 2020 qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique et pour lequel l'Autorité environnementale (Ae) a rendu un avis le 12 novembre 2019¹⁸. La commune indique qu'en raison de la présence d'un site Natura 2000¹⁹ sur son territoire, la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Ambonnay est également soumise à évaluation environnementale systématique.

L'objet de la procédure de modification simplifiée²⁰ est multiple et comprend les sujets suivants :

- A) encadrer le recours aux énergies renouvelables, tout en préservant la qualité architecturale des bâtiments (zones UA, UB et UX) :
- pour les panneaux photovoltaïques : pose parallèle à la toiture, hauteur maximum de 15 cm en cas de surimposition, encadrement de couleur identique à celles des panneaux, panneaux full-black²¹ ; les capteurs solaires placés sur les coffres de volets roulants devront être de la même couleur ;
 - les ventouses (liées aux sorties de chauffage) en cas d'impératifs techniques ne seront autorisées qu'à une hauteur supérieure à 2,20 m par rapport au sol de l'emprise publique.
- B) conforter la vocation économique des zones d'activités et modifier le règlement pour assurer l'intégration des constructions dans les zones d'activités (UX et AUX) :
- interdiction d'édifier des habitations et logements dans les zones à vocation économique ;
 - modification de l'emprise au sol à 70 % au lieu de 50 % de la surface du terrain ;
 - modification de la hauteur des constructions passant de 7 m à 8 m à l'acrotère pour les toits en terrasse (la hauteur de 12 m maximum au faîtage par rapport au terrain naturel est inchangée) ;
 - modification de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques passant de 10 m à 2 m le long de la RD 19 et à 4 m pour les autres voies ;
 - assouplissement des règles relatives aux stationnements compte-tenu des activités autorisées/existantes et de la limitation de la consommation d'espaces (dont la suppression d'emplacements de stationnement vélos) ;
 - possibilité de réaliser des toitures en bardage bac acier ;
 - interdiction de réaliser des toitures mono-pente ;
 - suppression des dispositions pour les voies en impasse de plus de 50 m.
- C) modifier les modalités de desserte des zones d'activités :
- compte-tenu des projets, des accès directs sur le chemin situé en limite sud, pour rejoindre la rue de Vaudemange, seront possibles ;
 - suppression de l'emplacement réservé n°34 pour l'élargissement de la voie (acquisition

16 965 habitants (INSEE 2020).

17 14 407 habitants et 14 communes (INSEE 2020).

18 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page115.pdf>

19 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 communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

20 Délibération du conseil municipal du 18 juillet 2023.

21 La dénomination « full black » vient de la couleur des panneaux monocristallins qui est de couleur uniforme noire qui permet de les distinguer facilement des panneaux polycristallins (contient des variantes de bleu des différents cristaux de silicium).

des terrains par la municipalité).

D) clarifier les dispositions relatives à la construction des bâtiments agricoles, viticoles ou vinicoles dans le secteur Ah :

- les constructions devront comporter un soubassement d'une hauteur supérieure à 0,60 m ;
- les constructions devront présenter un aspect de matériaux traditionnels locaux ou être en matériaux traditionnels recouverts d'un enduit ;
- les constructions en bardage bois seront interdites.

Le dossier indique également que les articles 13 des zones UA, UB, UE, AU, A, UX et AUX feront désormais référence à la surface non imperméabilisée en remplacement de la surface de pleine terre.

Les pièces modifiées sont le règlement écrit, le règlement graphique (suppression de l'emplacement réservé n°34) et l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)²² portant sur la zone AUX.

L'Ae s'interroge sur la procédure de modification simplifiée qui a été retenue par la commune. En prévoyant de porter de 50 à 70 % (soit + 40 %) l'emprise au sol des bâtiments en zone UX et la hauteur maximale de 7 à 8 m, les possibilités de construire en zone UX seraient ainsi potentiellement augmentées de plus de 20 %. Or, selon les dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme²³, le projet de modification doit être soumis à enquête publique²⁴ lorsqu'il a pour objet de « *majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan* ».

L'Ae recommande à la collectivité de justifier le recours à la procédure de modification simplifiée, en démontrant que les modifications réglementaires apportées aux zones UX et AUX ne permettront pas d'augmenter de plus de 20 % les possibilités de construction et le cas échéant, de reconsidérer le choix de la procédure, selon les dispositions du code de l'urbanisme.

L'Ae souligne en revanche positivement la décision de la collectivité de ne plus permettre toute construction de logements en zone d'activités même liée à une activité économique, dans un souci d'éviter tout conflit d'usage ultérieur.

L'Ae n'a par ailleurs pas de remarques particulières à formuler sur les modifications en lien avec les énergies renouvelables, avec l'aspect extérieur et avec l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont l'imperméabilisation des sols et la préservation des zones humides.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Épernay et sa région approuvé le 05 décembre 2018. Bien que couverte par un SCoT, le dossier comprend une analyse de compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 23 mars 2022, le Plan gestion du risque inondation (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 03 mars 2022, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020 et la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) de la Montagne de Reims.

²² Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...)* ».

²³ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033973063

²⁴ Ce qui n'est pas le cas de la modification simplifiée, le dossier est mis à disposition du public pendant un mois.

Le dossier conclut à la compatibilité du projet avec les enjeux et orientations de ces documents. L'Ae s'interroge sur cette conclusion notamment en ce qui concerne l'augmentation du taux d'emprise au sol de 50 à 70 % dans les zones UX et AUX. Cette modification réglementaire permet de densifier les zones d'activités, ce qui va dans le sens de l'économie foncière mais pourrait :

- ne pas s'inscrire dans les orientations du SCoT en lien avec la « nature en ville » et la réduction des surfaces imperméabilisées dans les aménagements ;
- aller à l'encontre de l'action du SDAGE Seine-Normandie de « *mieux gérer les eaux de pluie dans les projets d'urbanisme en désimperméabilisant les sols et en les renaturant* ».

L'enjeu réside donc dans le fait de permettre à la fois une densification des zones et leur désimperméabilisation. Le dossier n'approfondit pas cette question.

De plus, en supprimant les dispositions du stationnement pour vélos en zone UX et AUX, les modifications ne s'inscrivent pas dans les objectifs du SCoT de développement des mobilités douces (objectif 3.1.3). Par ailleurs, l'analyse de la compatibilité avec le SRADDET se révèle trop succincte. Elle doit être complétée sur les aspects qui concernent les dispositions en lien avec les modifications projetées : le taux d'imperméabilisation (règle n°25), le développement des mobilités décarbonées (règle n°6 améliorer la qualité de l'air) ou les énergies renouvelables (règles n°1 et 2).

L'Ae recommande à la commune de s'assurer de la compatibilité complète des modifications projetées avec les documents de rang supérieur et, le cas échéant, de reconsidérer les dispositions projetées en conciliant à la fois l'intérêt de densifier les zones d'activités et leur désimperméabilisation.

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

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

La procédure de modification simplifiée n'entraîne pas de consommation d'espaces supplémentaires puisqu'elle concerne des modifications essentiellement réglementaires sur des emprises déjà classées en zones urbaines ou à urbaniser (AUX) à vocation d'habitat ou d'activité ou agricole.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000²⁵

Une partie de la commune (au nord) est incluse dans la zone spéciale de conservation (ZSC) « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant Sud) et étangs associés ». Le dossier comprend une étude d'incidences, qui conclut à l'absence d'incidence négative compte-tenu de son éloignement avec la zone bâtie d'Ambonnay. Bien que l'étude d'incidences Natura 2000 soit succincte, l'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

Les zones humides

Les terrains de la zone UX et AUX se situent au sein de zones à dominante humide et de milieux potentiellement humides (MPH), modélisés par l'AgroCampus²⁶ de Rennes. Le dossier ne précise pas si une étude de caractérisation de zones humides a été réalisée sur ces terrains.

25 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 communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

26 [Site AgroCampus Ouest - Modélisation MPH](#). La modélisation a été réalisée à la demande du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Compte-tenu du taux d'occupation du sol porté à 70 %, l'Ae engage la collectivité à adopter, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction permettant *a minima* de maintenir la fonctionnalité écologique des zones humides avérées.

L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « Les points de vue de la MRAe Grand Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides²⁷.

Elle recommande à la commune de :

- **préciser si une expertise « zone humide » permettant d'identifier les zones humides avérées sur les terrains non bâtis, classés en zone urbaine ou à urbaniser, a été réalisée ; si ce n'est pas le cas, réaliser cette expertise ;**
- **et, en cas de terrains identifiés en tant que zone humide avérée, inscrire dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans l'OAP de la zone AUX des mesures permettant d'éviter et réduire les impacts afin de garantir la fonctionnalité écologique des zones humides.**

3.3. Les risques et nuisances

Remontées de nappe

Le terrain est localisé sur un secteur sujet aux inondations par débordements de nappe. L'évaluation environnementale indique que les projets devront tenir compte des risques identifiés.

Le règlement écrit modifié ne contient pas de dispositions, du type interdiction de caves ou de sous-sol, visant à réduire le risque d'exposition des biens et des personnes face à l'aléa « remontées de nappe d'eau souterraine ».

L'Ae recommande de compléter le règlement écrit par des dispositions constructives (interdiction de caves et de sous-sols) permettant de réduire le risque lié à l'aléa « remontée de nappe d'eau souterraine » pour la sécurité des biens et des personnes.

3.4. Les mobilités

En supprimant l'obligation de réaliser des emplacements de stationnement pour les vélos dans les zones d'activités (UX et AUX), le projet de modification simplifiée ne s'inscrit pas dans une démarche de promotion des mobilités actives (vélo et marche).

L'Ae recommande de maintenir l'obligation de prévoir, en zone UX et AUX, des stationnements pour les vélos, afin d'encourager le recours aux mobilités actives et de réduire l'utilisation de la voiture.

3.5. Le résumé non technique

Le dossier ne comprend pas de résumé non technique qui fait partie des éléments devant composer le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par un résumé non technique qui doit permettre une bonne compréhension des enjeux environnementaux par le plus grand nombre.

METZ, le 24 octobre 2023

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

Jean-Philippe MORETAU

²⁷ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>