



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de Carte communale (CC) de la commune de Poilly
porté par la Communauté urbaine du Grand Reims (51)**

n°MRAe 2023AGE83

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 (CUGR) sur le projet de carte communale (CC) de la commune de Poilly (51). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 14 septembre 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).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Poilly est située dans le département de la Marne (51). Elle appartient à la Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR) depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle est incluse dans le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Elle relève du règlement national d'urbanisme et n'est pas couverte par le Schéma de cohérence territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016. Le projet de carte communale porté par la CUGR a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale (Ae) du 28 mars 2023² le soumettant à évaluation environnementale.

La commune de Poilly compte 95 habitants en 2019 et présente depuis 2014 (92 habitants) une relative stabilité de sa population. C'est une commune comprise dans l'aire géographique de la Champagne Viticole. Elle compte sur son territoire 3 Maisons de Champagne dont la société Moët et Chandon. Elle table sur une progression de 20 habitants en 10 ans. Elle souhaite par ailleurs pérenniser l'activité viticole sur le territoire en créant une zone d'activités dont l'objet est de permettre à la Maison Moët et Chandon de construire des bâtiments d'hébergement à destination des vendangeurs saisonniers. Elle délimite un périmètre constructible comprenant des dents creuses (en appliquant un taux de rétention de 50 %) ainsi que 4 secteurs à vocation d'habitat et un secteur à vocation d'activités, en extension. Ce sont respectivement 0,37 ha et 0,75 ha que la collectivité envisage de mobiliser en extension et pour lesquels une dérogation au principe d'extension limitée a été accordée par arrêté préfectoral le 27 mars 2023.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont la consommation des espaces naturels et agricoles, et la préservation de la ressource en eau.

Avec un taux de croissance annuel de la population projeté de 2,1 %, l'Ae constate que les projections démographiques sont supérieures à la tendance récente de 0,4 % par an entre 2014 et 2020. La collectivité projette donc que Poilly atteindra 115 habitants à l'horizon 2033. Elle estime le besoin en logements à 8, en prévoyant une stabilité de la composition des ménages autour de 2,5 personnes par ménage.

L'Ae constate que la CUGR n'a pas pris en compte ses recommandations formulées dans son avis conforme du 28 mars 2023. Elle y demandait, notamment, de mieux justifier les besoins en extension tant pour l'habitat que pour l'activité viticole. Elle signalait également que la zone constructible de la carte communale n'était pas cohérente avec la déclinaison de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021³.

En absence de SCoT approuvé et en application de l'article L.142-4⁴ du code de l'urbanisme, sauf dérogation (article L.142-5⁵), le projet de carte communale avec une consommation d'espaces projetée d'environ 1,20 ha⁶ apparaissait également contraire aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent toute ouverture à l'urbanisation des secteurs non constructibles des cartes communales. L'Ae relève que l'arrêté préfectoral du 27 mars 2023 accordant une dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation est cité dans le rapport mais qu'il n'est pas joint au dossier.

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023acge41.pdf>

3 Cette loi prévoit une division par deux du rythme de consommation d'espaces pour la période 2021-2031 par rapport aux dix années précédentes et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

4 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme** : « Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable ; 2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ».

5 **Article L.142-5 du code de l'urbanisme** ; « Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

6 0,3731 ha pour l'habitat, 0,7502 ha pour l'activité.

Le territoire communal est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)⁷ de type II « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes » et par la présence de milieux humides qui ont fait l'objet d'une expertise. La commune de Poilly ne comporte pas de site Natura 2000⁸.

Les risques et nuisances présents sur le territoire sont pris en compte, une vigilance particulière doit être apportée sur le risque de remontées de nappe, sur l'aléa retrait-gonflement des argiles et sur les nuisances en lien avec les infrastructures de transport (autoroute A4 et la Ligne ferroviaire à Grande Vitesse Est). Le territoire communal est en assainissement non collectif. Il est concerné par des périmètres de protections immédiate et rapprochée de captage d'eau potable en cas de pollution accidentelle dont ceux de Poilly. Deux secteurs d'extension dont la zone d'activités se situent en contiguïté de ces derniers, et donc sur l'aire d'alimentation de ce captage, sans que le dossier ne le précise. L'Ae souligne que l'urbanisation de ces secteurs d'extension conduira à réduire les capacités de recharge de la nappe d'eau souterraine alimentant le captage.

Par ailleurs, la CUGR n'a pas étudié les conséquences de la création d'une nouvelle zone d'activités en termes de déplacements et de qualité de l'air.

Enfin, l'analyse de compatibilité avec les documents supra-communaux doit être complétée. En effet, le rapport rappelle d'une manière générale le contenu et les objectifs des documents cadres supérieurs sans mettre en correspondance les dispositions de la carte communale. À titre d'exemple, le projet de carte communale n'est pas compatible avec le SRADDET dont la règle n°16 prévoit dès à présent, la division par deux de la consommation d'espaces à l'horizon 2030.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la Communauté urbaine du Grand Reims de :

- **joindre au dossier la copie de l'arrêté préfectoral du 27 mars 2023 accordant dérogation au principe d'extension limitée sur la commune de Poilly ;**
- **préciser l'aire d'alimentation du captage d'eau destinée à la consommation humaine ;**
- **revoir toutefois à la baisse sa projection démographique afin qu'elle s'inscrive dans la tendance démographique récente plus modérée et mieux justifier les besoins en extension liés à l'activité viticole, notamment en étudiant d'autres alternatives au niveau de l'intercommunalité ;**
- **revoir en conséquence à la baisse ses besoins en consommation d'espaces naturels et agricoles dans le respect de la règle n°16 du SRADDET d'application obligatoire en l'absence de SCoT approuvé ;**
- **dans un souci de préservation de la ressource en eau, retirer du périmètre constructible de la carte communale, les secteurs en extension situés à proximité immédiate du périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable de Poilly.**

D'autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

7 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.

8 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

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 SRADDET⁹ 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 Est¹⁰ ») 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 (SRADDT¹¹, SRCAE¹², SRCE¹³, SRIT¹⁴, SRI¹⁵, PRPGD¹⁶).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁷ (PLU(i)¹⁸ ou CC¹⁹ à défaut de SCoT), PDU²⁰, PCAET²¹, charte de PNR²², 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.

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

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

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

12 Schéma régional climat air énergie.

13 Schéma régional de cohérence écologique.

14 Schéma régional des infrastructures et des transports.

15 Schéma régional de l'intermodalité.

16 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

17 Schéma de cohérence territoriale.

18 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

19 Carte communale.

20 Plan de déplacements urbains.

21 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.

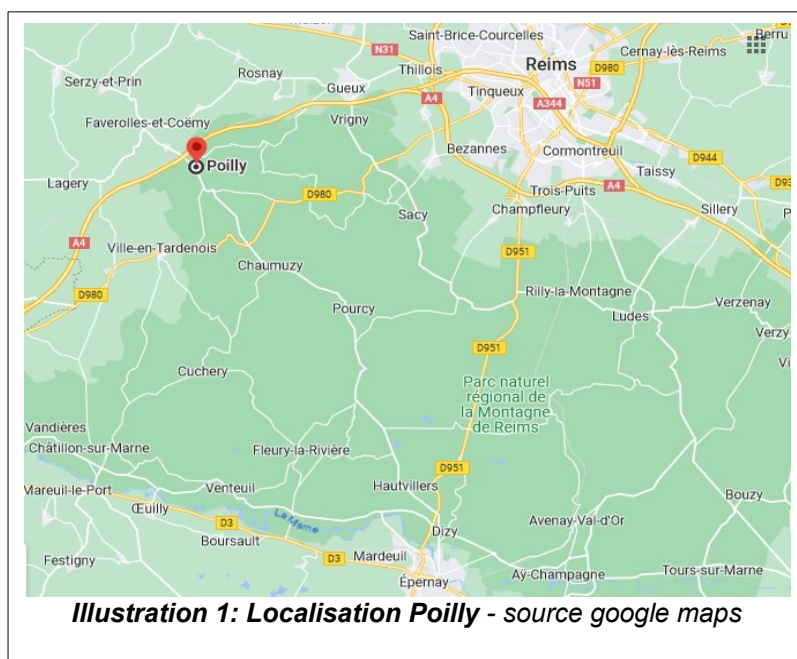
22 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Poilly, est située dans le département de la Marne (51). Elle compte 95 habitants en 2019²³. Elle se situe à environ 20 km à l'ouest de Reims et à plus de 25 km au nord ouest d'Épervilly.



Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Poilly appartient à la Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR)²⁴. Elle relève du Règlement national d'urbanisme (RNU) et n'est pas couverte par le Schéma de cohérence territoriale de la Région de Reims (SCoT2R) approuvé le 17 décembre 2016.

Selon la BD OCS GE2²⁵, le territoire d'une superficie de 4,45 km² est composé majoritairement d'espaces agricoles (80,7 %), de milieux forestiers et semi-naturels (6,9 %), de zones humides (0,7 %) et de surfaces en eau (0,4 %). Les milieux artificialisés représentent 11,3 % du territoire.

La commune est incluse dans le périmètre du Parc naturel régional (PNR) de la Montagne de Reims. Elle ne comporte pas de site Natura 2000²⁶ sur son territoire. Une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁷ de type II « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes » couvre une partie du territoire.

23 94 habitants, Insee 2020.

24 296 749 habitants et 140 communes (INSEE 2020).

25 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/explore>

26 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

La commune est par ailleurs comprise dans l'aire géographique de la Champagne Viticole qui s'étend sur 5 départements et concerne 635 communes²⁸.

Le territoire de Poilly est traversé au nord par l'Autoroute de l'Est (A4) et par la Ligne ferroviaire à Grande Vitesse Est. Il est concerné par un risque faible à fort de retrait-gonflement des argiles, par un risque lié à la présence de cavités souterraines et par un risque moyen à fort d'inondation de cave par remontées de nappe d'eau souterraine.

L'élaboration de la carte communale de Poilly a été prescrite par délibération du conseil municipal le 05 octobre 2016. La commune a revu son projet de carte communale à la suite de la requête formulée par la société Moët et Chandon²⁹ lors de l'enquête publique. Cette dernière souhaite pouvoir construire plusieurs bâtiments d'hébergement à destination des vendangeurs sur un terrain situé en dehors du périmètre constructible. La commune et la CUGR, compétente en matière de planification depuis le 1^{er} janvier 2017, ont souhaité donner une suite favorable à cette requête. La CUGR a délibéré le 29 juin 2017 pour accepter la reprise et l'achèvement de la procédure d'élaboration de la carte communale.

Le projet de carte communale de Poilly a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale (Ae) du 28 mars 2023³⁰ le soumettant à évaluation environnementale. Les motivations de cet avis conforme étaient les suivantes :

- les prévisions de croissance démographique, à savoir 20 habitants en 10 ans (sur la période 2023-2033), ne sont pas cohérentes avec l'évolution démographique beaucoup plus réduite observée par le passé, puisque de 2008 à 2018 la population n'a augmenté que de 7 habitants en 11 ans (88 en 2008, 95 en 2019) ;
- le dossier ne justifie pas le besoin d'une consommation d'une surface de 0,705 ha pour l'extension pressentie de bâtiments liés à la filière viticole, ni ne précise si d'autres sites susceptibles d'accueillir le projet ont été examinés au niveau de l'intercommunalité (communauté urbaine du Grand Reims) ;
- en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la commune est concernée par les règles de l'urbanisation limitée auxquelles il ne peut être dérogé qu'après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), selon l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;
- la commune dispose de 0,428 ha de dents creuses avec un taux de rétention estimé à 50 %, mais ne justifie pas pourquoi ces dernières ne sont pas davantage mobilisées ;
- le portail de l'artificialisation³¹ fait apparaître une absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 ; l'augmentation prévue de 1,08 ha de la zone constructible de la carte communale n'est pas cohérente avec la déclinaison de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit une division par deux du rythme de consommation d'espaces pour la période 2021-2031 par rapport aux dix années précédentes et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

Le présent avis reprend en détail l'ensemble de ces sujets.

27 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.

28 Source Institut national de l'origine et de la qualité : <https://www.inao.gouv.fr/produit/13951>

29 Actuellement détenue par les groupes LVMH, la Maison Moët & Chandon est située à Épernay. Les 1 190 hectares de sol calcaire riche, dont 50 % sont classés grands crus et 25 % premiers crus, constituent le plus grand vignoble de Champagne. Sous terre, les caves de Moët & Chandon sont les plus vastes de la région. S'étendant sur plus de 28 kilomètres, elles forment un dédale labyrinthique où le vin se métamorphose dans des conditions de température et d'humidité optimales. Source : site internet LVMH.

30 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023acge41.pdf>

31 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommationespaces-naf>

1.2. Le projet de territoire

Selon le dossier, le territoire comptait 95 habitants en 2019. La commune est passée en 51 ans de 60 à 95 habitants³². Depuis, avec 94 habitants en 2020, elle présente une relative stabilité démographique. Selon l'Insee, entre 2014 et 2020, Poilly a vu sa population augmenter de 2 habitants, soit une moyenne annuelle de + 0,4 % sur 6 ans.

La commune de Poilly table sur l'accueil de 20 habitants supplémentaires d'ici 10 ans, pour atteindre 115 habitants en 2033. Elle estime son besoin de création à 8 nouveaux logements entraînant une consommation foncière en extension de 0,37 ha et la mobilisation de 0,42 ha en densification.

Par ailleurs, elle souhaite ouvrir, en extension, une zone constructible à vocation économique sur 0,75 ha afin de permettre à la Maison de Champagne Moët et Chandon de créer des bâtiments permettant d'accueillir des saisonniers et améliorer les conditions de travail des employés permanents.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont la consommation d'espaces naturels et agricoles, et la ressource en eau.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Actuellement, la commune n'est pas couverte par un SCoT applicable.

L'Ae rappelle, en l'absence de SCoT approuvé et en application des articles L.142-4³³ et L.142-5³⁴ du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation des secteurs non constructibles des cartes communales.

L'Ae relève que l'arrêté préfectoral du 27 mars 2023 accordant une dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation cité dans le rapport n'est pas joint au dossier.

L'Ae recommande à la CUGR de joindre au dossier la copie de l'arrêté préfectoral du 27 mars 2023 accordant dérogation au principe d'extension limitée sur la commune de Poilly.

Le code de l'urbanisme, par son article L.131-6³⁵, rappelle les dispositions et les documents avec lesquels une carte communale doit être compatible en l'absence de SCoT. Il s'agit notamment du SRADDET, de la charte du PNR Montagne de Reims, du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Aisne Vesle Suipe.

32 Soit 35 habitants en 51 ans, soit une moyenne de + 0,68 habitant supplémentaire par an.

33 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme** : « Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable ; 2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ».

34 **Article L.142-5 du code de l'urbanisme** ; « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

35 **Article L.131-6 du code de l'urbanisme** :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article [L. 131-1](#).

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article [L. 131-2](#).

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1 ».

En se contentant de présenter le contenu des différents documents de rang supérieur, l'Ae relève que le rapport ne présente pas de véritable analyse de compatibilité du projet de carte communale avec les objectifs de ces documents.

L'Ae souligne que la CUGR est dotée d'un PCAET depuis le 15 décembre 2022³⁶ pour lequel l'Ae a rendu un avis le 28 octobre 2022³⁷. Suivant les dispositions de l'article L.131-5³⁸ du code de l'urbanisme, le projet de carte communale doit être compatible avec le PCAET.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'analyse de compatibilité avec les documents cadres supra-communaux (SRADDET, Charte du PNR, SDAGE, SAGE et PCAET) afin de s'assurer que le projet de carte communale s'inscrit bien dans le respect de leurs dispositions.

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

Le dossier n'analyse pas la compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET. Il ne fait qu'en citer les axes et objectifs. Le dossier mentionne cependant la règle de sobriété du SRADDET³⁹, tout en précisant ses objectifs de consommation foncière, qui sont supérieurs aux dispositions du SRADDET.

Dans son avis conforme du 28 mars 2023, l'Ae relevait que « le portail de l'artificialisation »⁴⁰ faisait apparaître une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers très faible entre 2011 et 2021 et que l'augmentation prévue de 1,08 ha de la zone constructible de la carte communale n'était pas cohérente avec la déclinaison de la Loi Climat-Résilience du 22 août 2021 qui prévoit une division par deux du rythme de consommation d'espaces pour la période 2021-2031 par rapport aux dix années précédentes et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

Selon les données du portail de l'artificialisation des sols mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, la commune présente une consommation quasi nulle (298 m²) entre 2011 et 2021⁴¹. Le projet de carte communale prévoit une consommation d'espaces d'environ 1,20 ha⁴², supérieure aux objectifs fixés par la règle n°16 du SRADDET et ceci sans réelle justification des besoins (voir point 3.1. ci-après).

L'Ae recommande de réduire la consommation d'espaces afin de respecter les dispositions du SRADDET (règle n°16) qui prévoit dès à présent, la division par deux de la consommation d'espaces à l'horizon 2030.

36 Il est indiqué comme non encore approuvé.

37 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age71.pdf>

38 Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l' article L. 1214-30 du code des transports.

39 La règle n° 16 du SRADDET fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière (pour le résidentiel et les activités) par rapport à une période de référence de 10 ans.

40 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf>

41 0,3161 ha pour 2010-2019 selon le dossier.

42 0,3731 ha pour l'habitat, 0,7502 ha pour l'activité.

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

Dans sa décision du 28 mars 2023, l'Ae relevait que les prévisions de croissance démographique n'étaient pas cohérentes avec la tendance passée. L'Ae constate que la collectivité n'a pas revu ses ambitions démographiques qui restent surdimensionnées par rapport à son évolution récente.

Après une dynamique positive jusqu'en 1999 où sa population a atteint 96 habitants, la commune a fait face à une baisse de sa population jusqu'en 2009 (90 habitants). Elle présente depuis 2014 (92 habitants) une relative stabilité, sa population s'établissant à 95 habitants en 2019⁴³. Selon l'Insee, entre 2014 et 2020, Poilly a vu sa population augmenter de 2 habitants, soit une progression annuelle de + 0,4 %.

La taille moyenne des ménages a fortement diminué passant de 3,07 en 1990 à 2,47 en 2020, avec un desserrement un peu moins marqué sur la commune que sur l'intercommunalité (2,07 en 2020).

La commune table, d'ici 10 ans, sur une forte progression de sa population en envisageant l'accueil de 20 habitants supplémentaires. Elle prévoit aussi la stabilisation de la taille des ménages autour de 2,5 personnes par ménage. L'Ae n'a pas de remarque sur ce dernier point.

La commune possède en 2019, 44 logements dont 38 résidences principales, 3 résidences secondaires et 3 logements vacants. Ceux-ci représentent, d'après la collectivité, un taux de vacance arrondi à 6 %⁴⁴.

Le besoin de logements est établi à 8 pour satisfaire l'accueil de 20 habitants supplémentaires sur 10 ans ; le projet prévoit des logements individuels. Pour produire ces 8 logements avec une moyenne de 800 m² par terrain, la commune prévoit de mobiliser des terrains en densification en « dents creuses » sur près de 0,43 ha et en extension de la zone urbanisée sur 0,37 ha (secteurs 1, 2 et 3 pour l'habitat sur l'illustration suivante).

L'Ae relève que 20 habitants supplémentaires sur 10 ans correspond à une hausse annuelle moyenne de 2,1 % de la population, ce qui est 5 fois supérieur à la tendance constatée (+0,4 % par an entre 2014 et 2020). En appliquant le taux de progression annuel de 0,4 % sur les 10 années à venir, la population communale devrait atteindre 99 habitants⁴⁵, soit 4 habitants supplémentaires. Avec une taille des ménages de 2,5 personnes, le besoin en logements s'élève ainsi à moins de 2.

Compte-tenu de ce qui précède, l'Ae estime que le potentiel en densification pourrait suffire pour répondre au besoin de la commune.

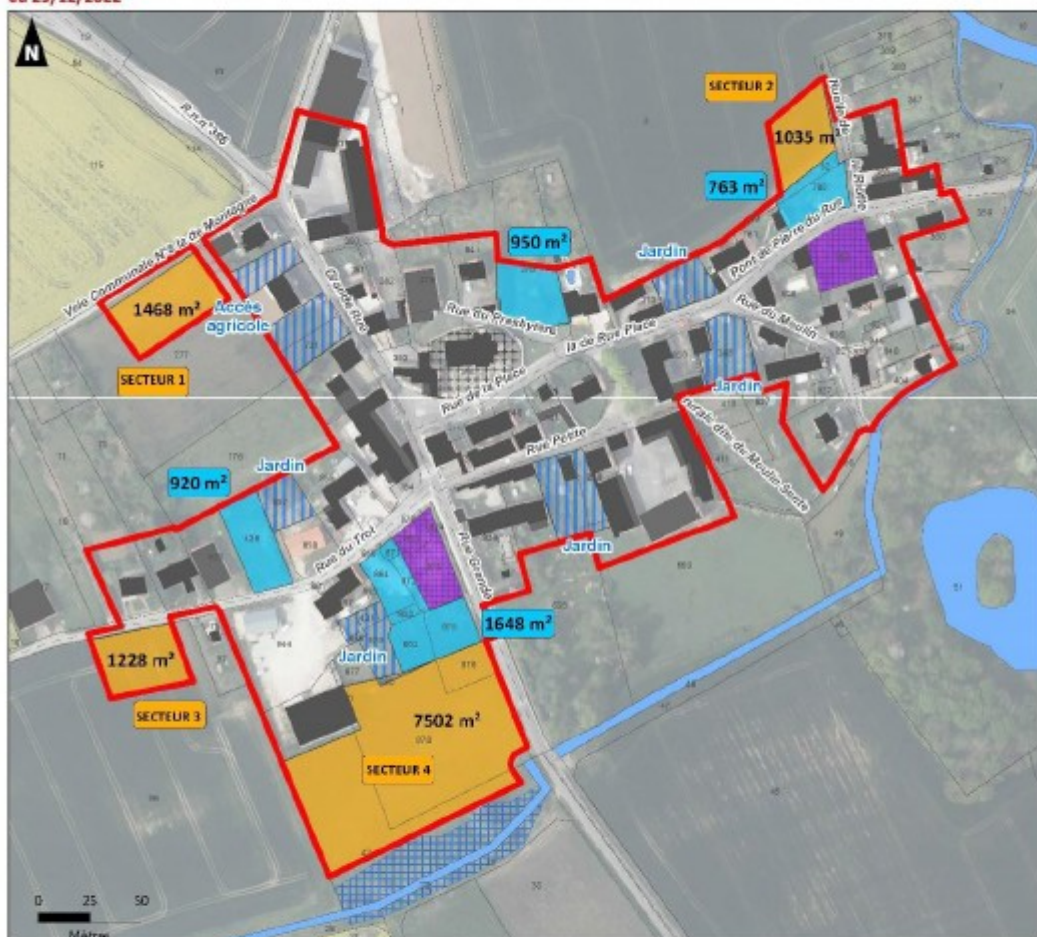
43 94 habitants en 2020 (Insee).

44 44 logements dont 3 vacants : $(3 / 44) \times 100 = 6,81 \%$.

45 $95 \text{ hab} + ((95 \text{ hab} \times 0,4 \%) \times 10 \text{ ans}) = 95 + 3,8 = 98,8 \text{ habitants}$.

Diagnostic foncier

Version provisoire
du 23/12/2022



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, décembre 2022

- Zone constructible
- Autorisation d'urbanisme en cours
- Dent creuse
- Terrain stratégique
- Terrain non mobilisable
- Zone tampon PNR MR

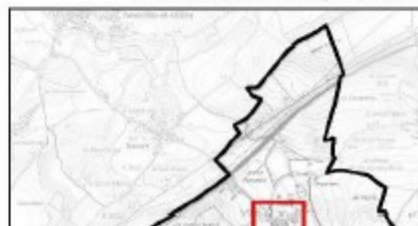


Illustration 2: Diagnostic foncier potentiel mobilisable en densification et zones en extension - source dossier

Dans son avis conforme du 28 mars 2023, l'Ae recommandait également à la commune de justifier pourquoi les dents creuses n'étaient pas davantage mobilisées.

L'Ae prend note que le hameau de Peuzennes, au nord est du village, n'a pas vocation à se développer. La zone constructible est circonscrite aux parcelles bâties dans ce secteur.

La collectivité a identifié plusieurs terrains en dents creuses au cœur du village qui, selon elle, ne sont pas mobilisables (hachurés en bleu sur l'illustration précédente) car identifiés en tant que jardin ou comme accès agricole. La commune justifie les extensions urbaines par

l'absence de volonté des propriétaires de vendre leur terrain situé en zone urbanisée. Elle applique ainsi un taux de rétention de 50 %. Ces éléments répondent à la recommandation de l'Ae de justifier le taux de mobilisation des « dents creuses ».

L'Ae s'interroge en revanche sur la largeur réservée aux accès agricoles qui apparaît très large.

L'Ae relève que le dossier n'identifie pas le potentiel en matière de mutation du bâti existant.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **revoir à la baisse sa projection démographique de façon à l'inscrire dans une tendance positive plus modérée, et en tenir compte pour ses besoins en nouveaux logements et la définition du périmètre constructible ;**
- **dans un souci d'économie du foncier, réfléchir à des leviers d'action permettant de réduire la rétention des terrains en zone urbaine, optimiser la largeur des accès agricoles et identifier les terrains bâtis supportant des bâtiments non utilisés ou dégradés pour lesquels des opérations de réhabilitation pourraient être entreprises ;**
- **et ceci pour retirer du périmètre constructible l'ensemble des terrains pour l'habitat situés en extension de la zone urbanisée, compte-tenu de ses besoins réels établis sur la tendance récente.**

Elle renouvelle sa recommandation de réduire la consommation d'espaces en extension afin de respecter les dispositions du SRADDET.

3.1.2. Les zones d'activités

Dans sa décision du 28 mars 2023, l'Ae indiquait que « le dossier ne justifie pas le besoin d'une consommation d'une surface de 0,705 ha pour l'extension pressentie de bâtiments liés à la filière viticole, ni ne précise si d'autres sites susceptibles d'accueillir le projet ont été examinés au niveau de l'intercommunalité (communauté urbaine du Grand Reims) ».

Le territoire communal est fort d'une activité économique principalement agricole et viticole. 4 exploitations agricoles et 3 maisons de champagne se trouvent sur la commune. Une zone d'activités économiques de 3,4 ha est présente au nord du territoire. Selon le dossier, les 4 établissements qui y sont installés remplissent la zone d'activités.

La collectivité souhaite ouvrir en extension une zone constructible à vocation économique (zone Ca) de 0,7502 ha (identifiée secteur 4 sur l'illustration précédente) afin de permettre à la maison de Champagne Moët et Chandon d'y créer des bâtiments pour faciliter l'hébergement des vendangeurs saisonniers. Le dossier indique que ce site a été retenu compte-tenu de la proximité de la société Moët et Chandon. Il est précisé que les bâtiments pourront être mutualisés afin d'être utilisés toute l'année : zones de restauration, vestiaires et installations sanitaires permettant d'améliorer le quotidien des salariés viticoles sur le site.

L'Ae relève que la collectivité ne justifie pas suffisamment les besoins de consommation d'une surface de 0,75 ha en extension pour de l'activité. La seule motivation repose sur la proximité de la société Moët et Chandon à qui la zone d'activités semble exclusivement destinée. D'une part le dossier ne localise pas les locaux existants de la Maison de Champagne Moët et Chandon et d'autre part le dossier ne présente pas de solutions alternatives, notamment au regard d'autres implantations de la maison Moët et Chandon (friches, zones d'activités existantes, voire bâtiments vacants ...) à l'échelle de l'intercommunalité.

L'Ae recommande à la collectivité de mieux justifier les besoins de création d'une zone d'activités de 0,75 ha à cet endroit et de procéder au recensement et à l'étude de

solutions alternatives, non consommatrices d'espaces naturels agricoles ou forestiers, au niveau de l'intercommunalité.

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

Suivant les calculs de l'Ae, la zone non constructible (naturelle et agricole) s'étend sur un peu plus de 433 ha⁴⁶ à l'échelle de la commune.

Une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) est présente sur le territoire. Il s'agit de la ZNIEFF de type II « La vallée de l'Ardre et de ses affluents ». Elle regroupe une mosaïque d'habitats naturels d'intérêt se développant le long des cours d'eau : boisements alluviaux de frênes et d'aulnes, prairies de fauche, prairies humides, boisements de chênaies-charmaies et d'habitats humides. Les secteurs actuellement urbanisés, exception faite du hameau de Peuzennes qui n'a pas vocation à se développer, sont localisés en dehors du périmètre de la ZNIEFF. Selon le dossier, le secteur n°2, contigu au nord de la ZNIEFF de type II, et faisant l'objet d'une culture intensive, est peu propice à l'accueil durable d'habitats ou d'espèces déterminants de la ZNIEFF « Vallée de l'Ardre et de ses affluents ».

Aucun site Natura 2000 ne recoupe le territoire communal. Le dossier comporte une étude d'incidences sur les sites les plus proches qui conclut à l'absence d'impact des zones d'extension sur les sites Natura 2000. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le dossier comporte un diagnostic « zones humides » qui conclut, pour les secteurs d'extension à visée d'habitat, au caractère non humide des terrains. Pour le secteur à vocation d'activités (secteur 4), une partie de la parcelle à proximité du ruisseau est une zone humide avérée. Une zone tampon de 20 m a été délimitée autour du ruisseau et se situe en zone non constructible.

Les espaces boisés et les ripisylves des cours d'eaux sont classés en zone non constructible. Le dossier a pris en compte la trame verte et bleue (TVB). Selon le dossier, les zones d'extension du projet de carte communale n'auront pas d'incidences sur les continuités écologiques de la TVB, de par leur éloignement ou leurs composantes.

3.3. Les risques et nuisances

Le dossier identifie les risques naturels et anthropiques présents sur le territoire communal. Les risques ci-après nécessitent une vigilance particulière de la part de la collectivité.

Remontées de nappe

Le dossier indique qu'une partie du territoire communal (plutôt nord-ouest) est sujette aux inondations par débordements de nappe ou aux inondations de cave. Ce risque concerne principalement la zone constructible du hameau de Peuzennes ainsi que la partie sud-ouest de la zone constructible du village.

L'Ae recommande de prendre des mesures permettant d'informer le public sur les dispositions constructives (pas de cave ou de sous-sol par exemple) permettant d'assurer la sécurité des biens en cas de remontée de nappes d'eau souterraine.

Retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est également concerné par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux avec une exposition forte sur la partie centre ouest du territoire, en zone constructible. Le reste du territoire est en exposition faible à moyenne.

46 445 ha (superficie du territoire selon le dossier) – 6,4892 ha (zone C) – 5,1316 ha (zone Ca) = 433,3792 ha

L'Ae recommande de rappeler les prescriptions constructives induites par la réglementation nationale⁴⁷ à prendre en compte lors de la réalisation des constructions nouvelles et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour informer le public sur cet aléa.

Infrastructures de transport

La commune est concernée par deux infrastructures de transport routière (Autoroute A4) et ferroviaire (Ligne à Grande Vitesse Est) qui génèrent des nuisances sonores potentielles et impliquent un recul acoustique respectif de 300 m et 250 m selon le classement de la voie. Une bande d'inconstructibilité de 100 m grève les terrains situés de part et d'autre de l'autoroute A4, route classée à grande circulation. La zone non constructible est principalement concernée ainsi qu'une partie de la zone d'activités (ZCa) existante.

L'Ae recommande de compléter le règlement graphique par le report de la bande d'inconstructibilité autour de l'autoroute A4 et par les emprises des secteurs affectés par le bruit le long des infrastructures concernées où des normes d'isolation acoustique sont à respecter.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le territoire est concerné par des périmètres de protection de captage d'eau potable : ceux de Poilly de protections immédiate et rapprochée, et celui de Tramery, de protection éloignée. Ce dernier touche une partie de la commune au nord est (en bleu sur l'illustration). Il est situé en zone non constructible.

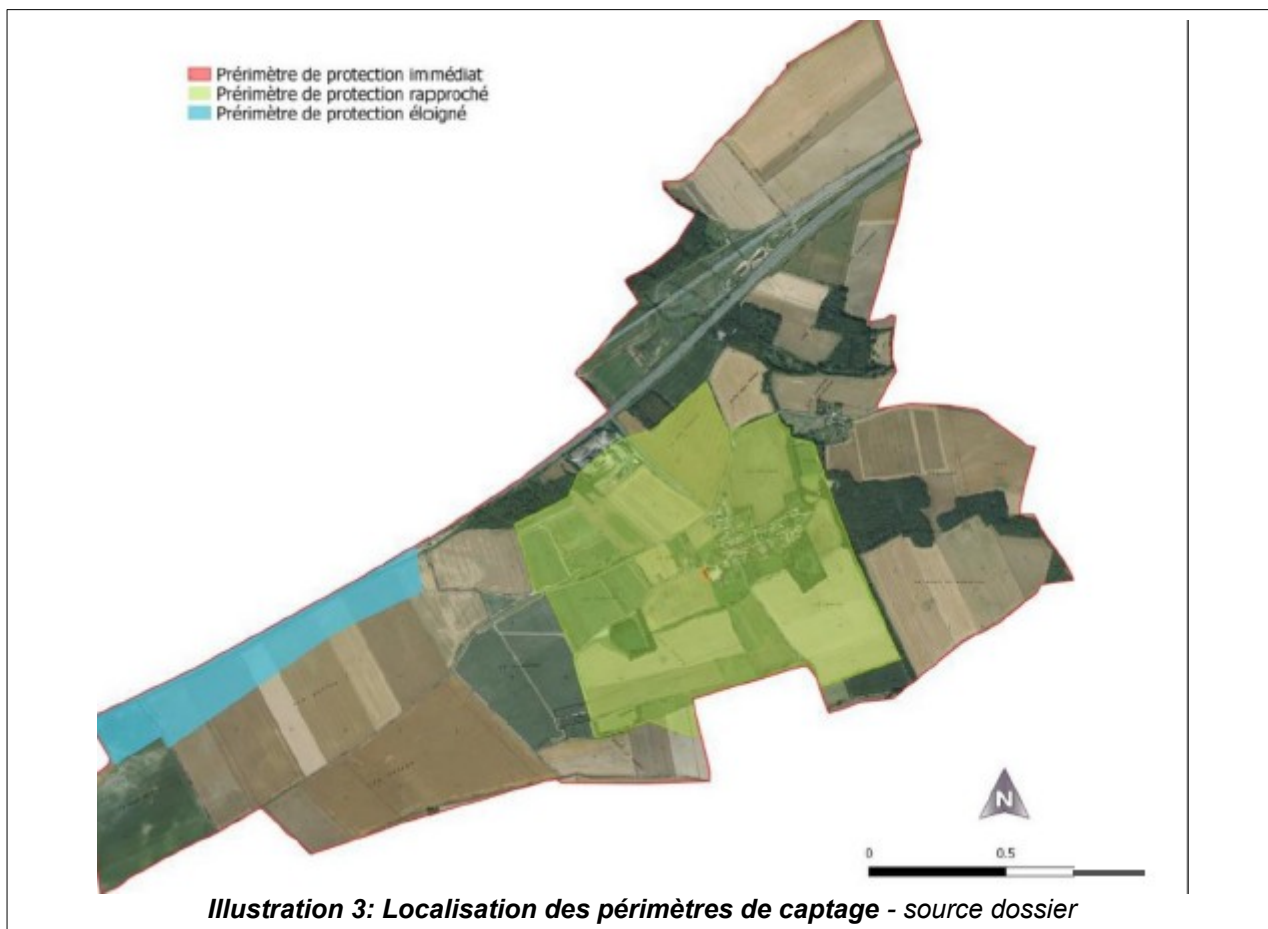
Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), le périmètre de protection immédiate de Poilly est situé en zone non constructible. Des zones constructibles, à vocations d'habitat et d'activités, se trouvent dans le périmètre de protection rapprochée. L'Ae relève que deux secteurs d'extension de la zone constructible s'étendent de part et d'autre du périmètre de protection immédiate : le secteur n°3 pour l'habitat à l'est et la zone d'activités projetée à l'ouest. Cette dernière est immédiatement contiguë au périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable de Poilly. Le dossier indique qu'une distance de 8 m entre le périmètre de protection immédiate et les zones constructibles est appliquée pour préserver le captage.

L'ARS indique que la construction de bâtiments ne fait pas l'objet d'interdiction ou de réglementation spécifique. Elle rappelle que la Déclaration d'utilité publique relative au captage précise que toutes activités et faits susceptibles de porter atteinte à la quantité et qualité de l'eau devront faire l'objet d'un avis de la police de l'eau.

Dans un souci de préservation de la ressource en eau l'Ae estime que le dossier devrait éviter **les aménagements en périmètres de protections immédiate et rapprochée des captages d'eau potable.**

L'Ae recommande à la collectivité, dans un souci de préservation de la ressource en eau, de retirer du périmètre constructible de la carte communale, les secteurs situés en proximité des périmètres de protection immédiate, et d'éviter le plus possible la construction dans les périmètres de protection rapprochée (secteur n°3 et nouvelle zone d'activité).

47 Arrêté ministériel du 22/07/2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.



Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le dossier indique que la commune est en assainissement non collectif (ANC), géré par la CUGR. Sur les 47 contrôles réalisés en 2012-2013 par l'ancienne communauté de communes Ardre et Chatillonnais, 31 se sont révélés non conformes. Selon le dossier, de nombreux dispositifs d'ANC ont été réhabilités grâce à des aides financières⁴⁸, sans qu'il n'en soit précisé le nombre. Par ailleurs, le dossier n'indique pas de quelle manière sont assurés l'évacuation et le traitement des eaux usées de la zone d'activités.

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- ***l'actualisation du diagnostic des installations d'assainissement autonome existantes ;***
- ***les modalités de traitement des eaux usées des bâtiments à usage d'activités.***

La gestion des eaux pluviales

La commune est concernée par le Plan-Pluie approuvé par la CUGR le 30 mars 2023. Il est annexé au dossier de carte communale. Des extraits du zonage pluvial et de l'atlas des axes

⁴⁸ Le dossier indique que la commune est prioritaire aux Plans territoriaux d'actions prioritaires (PTAP) 2013-2018 pour l'assainissement non collectif.

de ruissellement issus du Plan-Pluie sont intégrés dans le rapport de présentation. Le dossier comprend un plan du réseau pluvial datant de 2007. Selon le dossier, le réseau de collecte des eaux pluviales est efficient.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Le dossier justifie que le projet de carte communale n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air et les mobilités. La nouvelle zone d'activités qui doit d'une part accueillir des vendangeurs saisonniers et d'autre part servir d'espaces mutualisés pour le personnel de la société Moët et Chandon, est susceptible, pour ces raisons, de générer un trafic supplémentaire dont l'impact semble sous-estimé.

L'Ae relève par ailleurs qu'il n'existe pas de cheminements doux en cœur de village, ni de desserte en transport en commun sauf la ligne de transport scolaire départementale.

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'impact du développement d'une nouvelle zone d'activités sur la qualité de l'air et les mobilités. Elle encourage la collectivité à mener une réflexion sur les modes de déplacements piétonniers ou cyclables et sur le développement des pratiques de covoiturage en cohérence avec son PCAET.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi de la carte communale

Le dossier comprend des indicateurs de suivi pour évaluer les résultats de l'application de la carte communale. L'Ae s'interroge sur leur pertinence et les critères de mesurabilité : à titre exemple, comment mesurer la fréquentation des chemins ruraux de la commune ou la part des espaces boisés et des prairies de fauche préservés... Par ailleurs, ils ne précisent pas de valeur de départ ni de valeur cible à atteindre.

L'Ae recommande à la collectivité de retenir des indicateurs mesurables et adaptés au suivi de la carte communale. Les valeurs de départ et à atteindre devront être précisées ainsi que les modalités de suivi de la mise en œuvre de la carte communale (bilan, mesures correctrices...).

3.7. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant le résumé non technique.

METZ, le 8 décembre 2023

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

Jean-Philippe MORETAU