



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture
et du patrimoine (PVAP) du Site patrimonial remarquable (SPR)
du centre-ville de Reims
et de révision allégée n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Reims
porté par la Communauté urbaine du Grand Reims (51)**

n°MRAe 2024AGE72

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 de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du Site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville de Reims et la révision allégée n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Reims. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 octobre 2024. 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).

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).

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 ou plan de mobilité.

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

1.1. La collectivité

Reims est une commune de 179 380 habitants (INSEE, 2021) située dans le département de la Marne. Elle est le siège de la Communauté urbaine du Grand Reims¹⁶ qui regroupe 143 communes après avoir été créée le 1er janvier 2017 par la fusion de 7 structures intercommunales.

Reims est située dans la vallée de la Vesle, au sein de la Plaine champenoise. Elle s'étend sur 4 702 hectares (ha). La ville possède un exceptionnel patrimoine archéologique et historique, notamment 64 édifices protégés au titre des Monuments historiques (MH) et une double inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO¹⁷.



Figure 1: Localisation géographique de la ville de Reims -
Source : <https://francegeo.fr/ville.php?nom=reims>

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Reims a été approuvé le 28 septembre 2017 et modifié à plusieurs reprises. Il est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)¹⁸ de la Région rémoise approuvée le 17 décembre 2016.

16 297 068 habitants (INSEE, 2021).

17 Le patrimoine mondial de l'Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture (UNESCO) désigne un ensemble de biens culturels et naturels présentant un intérêt exceptionnel pour l'héritage commun de l'humanité, actualisé chaque année depuis 1978 par le comité du patrimoine mondial de l'UNESCO, une institution spécialisée de l'Organisation des Nations Unies (Source de la définition : dossier du pétitionnaire).

18 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

1.2. Le projet de territoire

Le Site patrimonial remarquable (SPR)¹⁹ du centre-ville de Reims a été créé par l'arrêté préfectoral du 28 mai 2020. Il s'étend sur 201,6 ha et il est délimité :

- au nord, par les Promenades ;
- à l'est, par les boulevards Lundy, de la Paix et Pasteur, et par l'arrière des îlots donnant sur les boulevards et une partie de la rue des Moissons ;
- au sud, par la limite nord de l'ancienne Aire de valorisation et de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) Saint-Nicaise²⁰ (devenue Site Patrimonial Remarquable - SPR) au niveau de la rue des Moulins et de la rue des Carmes ;
- à l'ouest, par le boulevard Paul Doumer jusqu'à la limite avec le Canal de l'Aisne à la Marne.



Figure 2: Le périmètre et la localisation du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville de Reims -

Source : dossier du pétitionnaire.

44 des 64 édifices de Reims, protégés au titre des monuments historiques (MH), sont situés dans le SPR du centre-ville de Reims.

Le PLU de Reims, quant à lui, protège des immeubles et des séquences d'immeubles à enjeux patrimoniaux du point de vue architectural et artistique, non protégés au titre des MH. Le dossier

19 Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont été institués par la loi relative à la Liberté de Création, à l'architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016. Ils remplacent les Aires de valorisation et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et les secteurs sauvegardés. Ce dispositif vise la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Au sein des sites patrimoniaux remarquables, les servitudes relatives aux Monuments Historiques et aux sites naturels classés continuent à s'appliquer, mais les abords des Monuments Historiques ne produisent plus d'effet. Tous travaux ayant pour effet la modification de l'aspect extérieur des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis situés dans le périmètre sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'Architecte des Bâtiments de France (Source : dossier du pétitionnaire).

20 Approuvé le 14 novembre 2016 et qui crée le SPR de Saint-Nicaise.

précise que « *La dernière révision de 2021 a établi la protection de 330 immeubles et 43 séquences d'immeubles, y compris 9 cités jardins* ».

Après avis favorable du conseil municipal de Reims, la communauté urbaine du Grand Reims a prescrit le projet d'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du SPR du centre-ville de Reims et le projet de révision allégée n°4 du PLU de Reims par délibération communautaire du 24 juin 2021. L'objectif du projet consiste à éviter la multiplication des documents et des règles d'urbanisme, en supprimant du PLU révisé des éléments du patrimoine architectural, urbain, paysager et naturel qui sont protégés de manière plus précise par le PVAP.

La révision n°4 du PLU de Reims ne porte que sur le périmètre du SPR du centre-ville de Reims. Hormis le transfert de ces éléments du PLU vers le PVAP, le PLU est échangé.

Le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)

Le PVAP est l'un des deux outils de planification dédiés à la préservation et à la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (SPR)²¹. Il s'agit, notamment, de réaliser un inventaire du patrimoine et une analyse architecturale, ainsi que de définir les règles relatives à la qualité architecturale des constructions et à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

Le PVAP a un caractère de servitude d'utilité publique et doit s'inscrire en compatibilité avec le PLU. Ainsi, des travaux susceptibles de modifier les parties extérieures des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis doivent respecter à la fois les dispositions du PLU révisé et du PVAP.

Le règlement du PVAP définit :

- des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords) ;
- des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.

Les évolutions induites par le PVAP et la révision allégée du PLU

La révision allégée n°4 du PLU de Reims porte sur des suppressions d'éléments dans les documents constitutifs du PLU (rapport de présentation, règlements écrit et graphique), dans le périmètre du SPR du centre-ville de Reims :

- les éléments de patrimoine d'intérêt local recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme²² (135 éléments isolés et 6 séquences remarquables) ;
- les faisceaux de vue sur la Cathédrale Notre-Dame ;
- les espaces boisés classés (EBC)²³ et les alignements d'arbres ;
- les règles d'implantations urbaines.

Ces éléments retirés du PLU révisé sont désormais protégés par le PVAP.

Le PLU révisé protège 197 éléments isolés, 37 séquences remarquables et 9 cités-jardins.

21 <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/les-plans-valorisation-larchitecture-et-du-patrimoine-pvap>

22 **Article L.151-19 code de l'urbanisme :**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. 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.

23 **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, attenant 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.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont le patrimoine bâti et naturel, et l'adaptation au changement climatique.

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 communal de Reims est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise, en vigueur depuis le 17 décembre 2016 et actuellement en cours de révision. Le projet de PVAP et de révision allégée du PLU présente les objectifs du SCoT et les met en exergue avec les objectifs de ces documents d'urbanisme, et notamment, la végétalisation des espaces publics, la lutte contre l'imperméabilisation des sols et l'amélioration des performances énergétiques des constructions. L'Ae partage les conclusions du dossier concernant la compatibilité du PVAP et du PLU révisé avec le SCoT.

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

Le dossier ne compare pas les objectifs du SRADDET Grand Est avec ceux du PVAP et de la révision allégée du PLU.

L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer la compatibilité du projet avec les règles du SRADDET et sa cohérence avec ses objectifs.

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

Le projet de révision allégée du PLU avec le PVAP du centre-ville de Reims n'aura pas d'impact sur des zones naturelles sensibles et protégées (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques, réservoirs de biodiversité...). Aussi, l'Ae choisit de ne pas développer les enjeux liés à ces thématiques dans le présent avis.

Elle salue le maintien dans le règlement du PLU de la préservation du bâti à valeur patrimoniale et l'utilisation et le réemploi de matériaux locaux et naturels qui favorisent le maintien des habitats de la faune et de la flore (Chauves-souris, Hirondelles, Rouge-queue, Martinets). De même, la préservation de la « coulée verte »²⁴ du centre de Reims, la protection de la végétation existante et le renforcement de sa présence (exemple : déminéralisation des trottoirs et des pieds d'arbres), permettent de créer à la fois des îlots de fraîcheur et des couloirs propices au déplacement des espèces²⁵. Ces éléments sont aussi repris dans le PVAP.

Le site du SPR et de la révision allégée du PLU est concerné par différents risques naturels : risques de remontée de nappes (à proximité de la Vesle) et risque de mouvements de terrain (aléa faible à élevé selon les secteurs). Il est aussi concerné par la présence de 3 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et 2 établissements polluants²⁶. L'Ae partage les conclusions de l'évaluation environnementale qui dispose que, la révision allégée du PLU de Reims avec le PVAP du centre-ville de Reims, n'ayant pas pour objectif de créer de nouvelles constructions, en conséquence, l'impact du projet d'évolution de ces documents « n'est pas significatif » sur les risques naturels et anthropiques du territoire.

Le projet de révision allégée du PLU et de PVAP du centre-ville de Reims n'étant pas concerné par des enjeux eau et assainissement, l'Ae ne les développe pas dans le présent avis.

24 Il s'agit d'un projet initié en 2007 et porté par l'intercommunalité, composée de jardins et jardins familiaux, de zones de loisirs et de parcs reliés entre eux par des liaisons douces et connectés à des entités boisées. Cette « colonne vertébrale végétalisée » se situe entre la rivière de la Vesle et le canal de l'Aisne à la Marne qui traverse la commune de Reims en son centre.

25 Oiseaux, chauves-souris, petits mammifères (Hérissons, Musaraignes, par exemples).

26 EHPF Établissement SORENAM (fabrication d'appareils électroménagers) et Centre hospitalier universitaire de Reims.

3.1. Le patrimoine bâti et naturel

L'Ae salue la prise en compte par le seul PVAP de l'identification des éléments du patrimoine d'intérêt local²⁷, de l'aménagement des faisceaux de vue sur la Cathédrale Notre-Dame de Reims, des Espaces Boisés Classés (EBC) et des alignements d'arbres et des règles d'implantations urbaines, pour éviter des contradictions entre le PVAP et le PLU révisé et la multiplication des règles et des documents d'urbanisme. Elle souligne la qualité de l'analyse du dossier à l'appui de croquis, de cartes, de photos et de points de vue.

3.2. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

Le règlement du PVAP impose l'utilisation « *d'essences adaptées aux conditions locales (climat et sol)* » pour les plantations nouvelles, la végétalisation des espaces et le maintien des espaces à dominante végétale. Une liste d'essences recommandées est jointe en annexe du dossier du PVAP. Pour une meilleure compréhension de ce document, l'Ae invite le pétitionnaire à présenter les essences recommandées dans un tableau d'équivalence qui montrerait des types de plantes nouvelles qui viendraient en remplacement de plantations malades ou déperissantes du fait du changement climatique.

Le dossier préconise l'utilisation de matériaux locaux ou biosourcés qui favorisent et contribuent à une bonne isolation thermique des bâtiments, et en particulier vis-à-vis de la chaleur en été (pierre, brique, bois, ardoise, tuile). L'Ae note favorablement l'interdiction des matériaux « *peu qualitatifs* » (PVC, matériaux plastiques ou de synthèse, vitrages fumés, teintés ou réfléchissants). Le règlement du PVAP recommande aussi la restauration des éléments du second œuvre (menuiserie et serrurerie) avant leur remplacement.

L'Ae souligne avec intérêt la présentation de la qualité de l'air dans les documents communs au PVAP et au PLU révisé par secteurs au centre-ville de Reims avec les évolutions des polluants atmosphériques (dioxyde d'azote et particules fines PM 2,5 et 10) entre 2011 et 2015, puis en 2018, 2019 et 2020. Le dossier montre aussi des « *cartes stratégiques de l'air* » qui ont pour objectif de repérer les zones les plus impactées par les pollutions atmosphériques.

L'Ae relève également la présentation du cadastre solaire du Grand Reims avec un focus sur le centre-ville de Reims. Elle note favorablement la prise en compte du développement d'énergies renouvelables dans le dossier, qui autorise les installations photovoltaïques et thermiques sur les toitures et les pompes à chaleur « *non visibles depuis l'espace public* ».

3.3. Les modalités et indicateurs de suivi du PVAP et de révision allégée du PLU

Le dossier présente les indicateurs de suivi, les sources des données, la tendance attendue et la fréquence des contrôles (au fil de l'eau ou 3 ans) de la mise en œuvre du PVAP et de la révision allégée du PLU. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

3.4. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante la révision allégée du PLU de Reims avec le PVAP du centre-ville de Reims est joint au dossier.

METZ, le 14 novembre 2024

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

Jean-Philippe MORETAU

27 Pigeonnier, églises, chapelle cimetière de l'ouest, Château d'eau Croix-Rouge...