



# MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis délibéré  
sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Brimont (51)  
porté par la Communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2025AGE2

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté urbaine du Grand Reims (51) pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brimont. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 16 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).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 9 janvier 2025 en présence de Julie Gobert et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Catherine Lhote, Armelle Dumont, Jérôme Giurici, Georges Tempez et Yann Thiébaut, membres de l'IGEDD, la MRAe rend 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 Brimont est une commune de 453 habitants (INSEE, 2021) située dans le département de la Marne (51). Elle fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims<sup>2</sup> qui regroupe 143 communes.

La commune de Brimont est couverte par le Schéma de cohérence territoriale<sup>3</sup> de la Région de Reims (SCoT2R), approuvé le 17 décembre 2016, en cours de révision. L'élaboration du SCoT2R a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>4</sup>.

Le territoire communal de Brimont ne comporte ni site Natura 2000<sup>5</sup>, ni Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>6</sup>.

L'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Brimont a été prescrite par une délibération du conseil municipal de Brimont du 22 avril 2024 et a été arrêtée par une délibération communautaire du 26 septembre 2024 de la Communauté urbaine du Grand Reims compétente en la matière.

Le projet d'élaboration du PLU de Brimont avait déjà fait l'objet d'une décision de l'Autorité environnementale (Ae) du 5 octobre 2018<sup>7</sup>, le soumettant à évaluation environnementale après une demande d'examen au cas par cas. En conséquence, il a fait l'objet d'un arrêt ayant donné lieu à un avis de la MRAe du 1<sup>er</sup> avril 2022<sup>8</sup>. Ce projet de PLU n'a jamais été approuvé. Un nouveau projet de PLU a fait l'objet d'un nouvel arrêt en 2024, objet du présent avis<sup>9</sup>.

L'Ae relève que dans le même temps, la communauté urbaine a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat (PLUi-H) à l'échelle du Grand Reims, comme l'Ae l'avait recommandé dans son précédent avis pour assurer la cohérence entre les projets, notamment les projets communaux. L'engagement de PLUi-H a été prescrit le 30 mars 2023.

**L'Ae s'interroge donc sur les raisons qui conduisent la communauté urbaine à engager l'élaboration d'un PLU, démarche conséquente en procédures, sur une commune de petite taille (453 habitants), sur laquelle un certain nombre d'enjeux nécessitent une cohérence intercommunale** (par exemple la transformation de l'ancienne base aérienne BA-112 située sur 3 communes de la communauté urbaine (Brimont, Courcy et Bétheny) ou l'adéquation de l'évolution de la commune avec la ressource en eau).

De plus, au regard des besoins de logements pour accueillir de nouvelles populations, l'Ae souligne positivement que la commune de Brimont a des projets pour augmenter son parc de logements sans même avoir besoin de disposer d'un PLU ou d'un PLUi-H ; en effet, elle prévoit la remise sur le marché de logements vacants et des opérations en renouvellement urbain avec des constructions en « dents creuses » et des changements d'usage de certains bâtis existants.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de justifier l'élaboration d'un PLU sur la commune de Brimont alors qu'il a engagé depuis 18 mois l'élaboration de son PLUi-H et que la**

2 297 068 habitants, INSEE 2021.

3 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.

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

5 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).

6 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.

7 Décision n°2018DKGE236 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge236.pdf>

8 Avis n°2022AGE17 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age17.pdf>

9 Avis n°2022AGE17 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age17.pdf>

**commune dispose de marges d'actions pour accueillir de nouveaux habitants selon son projet, dans l'attente du futur PLUi-H.**

Dans l'hypothèse où le pétitionnaire confirmerait son projet d'élaborer un PLU communal, l'Ae fait part de son analyse et de ses recommandations suivantes.

L'évolution démographique de Brimont est fluctuante entre 1968 et 2021, avec une croissance moyenne annuelle de + 0,8 % par an, en se basant sur les données de l'INSEE<sup>10</sup>. Le PLU présente un objectif de croissance démographique de + 60 habitants d'ici à 2030. Il prévoit un desserrement des ménages à 2,34 personnes par foyer en 2030 (2,47 personnes par foyer en 2021 d'après l'INSEE). Compte tenu des potentialités de création de logements dans l'enveloppe urbaine et en extension, le projet retient « *un besoin* » (selon les termes du dossier) de 25 nouveaux logements, dont 17 logements en extension urbaine (zones U et 1AU sur 1,38 ha), et le considère conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté urbaine du Grand Reims. Ainsi, la commune prévoit de remettre sur le marché 3 logements vacants. Parmi les 8 logements prévus en densification urbaine et compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae en conclut que la commune compte créer 5 logements en densité creuses et en renouvellement urbain, sans que ce nombre ne soit précisé dans le dossier.

Le PLU prévoit aussi l'installation d'activités économiques sur l'ancienne base aérienne 112 (ex-BA 112) qu'il classe en zone UX (zone en renouvellement urbain), sur une superficie variable en fonction des documents du dossier (8,3 ha, 14,77 ha ou 18,95 ha).

Le PLU prévoit aussi des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur une superficie totale de 688,33 ha et 4 emplacements réservés sur 2,55 ha.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles, dont les zones humides ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances ;
- l'adaptation au changement climatique.

**De façon générale, l'Ae déplore une fois de plus le manque de nombreuses informations qui lui sont nécessaires pour apprécier l'impact environnemental du projet de PLU.**

En effet, il manque :

- une étude sur l'adéquation du projet de PLU avec la ressource en eau potable ;
- concernant le projet d'aménagement d'une zone d'activités sur l'ancienne base aérienne (BA-112) :
  - des informations sur les surfaces des différents secteurs (agricole, naturel...) ;
  - le classement et la destination des portions situées sur chacune des 3 communes concernées (Brimont, Courcy, Bétheny), alors que leurs territoires sont très imbriqués ; la vision intercommunale du site est déterminante, mais non présentée, alors que ce manque a déjà été souligné par l'Ae dans son avis précédent ;
  - l'étude des zones humides sur l'ensemble du site qui a été repéré comme zone humide potentielle ;
  - le diagnostic sur les sites et sols pollués de l'ancienne base aérienne (alors que le dossier indique qu'il a été réalisé).

Au regard des éléments du dossier, l'Ae considère, comme dans son précédent avis de 2022, que la projection démographique du PLU (+ 1,2 % par an entre 2021 et 2030) est surestimée compte tenu de l'évolution moyenne de la démographie du territoire sur le long terme (1968-

10 1968 : 296 habitants ; 2021 : 453 habitants (Source : INSEE, 2021).

2021). L'Ae note une baisse de la population entre 1999 et 2015 (- 0,8 %) puis une augmentation entre 2015-2021 (+ 0,8 %) et considère que le projet de PLU aurait pu se baser sur cette période 1999–2021. De fait, les besoins en logements sont surestimés.

De plus, le dossier présente sa conformité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims 2019-2024 concernant la production de logements. Toutefois, l'Ae ne partage pas cette analyse et considère que les hypothèses de nouveaux logements du PLU sont surestimées, car elles ne tiennent pas compte des poids démographiques respectifs des communes dans l'enveloppe mutualisée du PLH qui vise pourtant le respect des équilibres entre les communes.

L'Ae souligne le taux de vacance « vertueux » de la commune de Brimont (5,4 % du parc de logements)<sup>11</sup> et la diminution de ce taux par rapport au précédent dossier grâce à des travaux de rénovation (11 % pour 2018 dans l'avis de l'Ae de 2022). Le projet de PLU prend en compte la densité minimale fixée par le SCoT (16 à 20 logements par ha).

Concernant l'ex-base aérienne (BA-112), le futur PLUi-H devrait permettre de combler le manque d'information précité. De plus, l'Ae relève que la répartition entre les espaces artificialisés et ceux restés à l'état naturel n'est toujours pas détaillée.

De même, l'Ae relève l'absence de compatibilité du projet de PLU avec le SCoT2R concernant le défrichement des boisements en zone forestière dont le SCoT2R préconise « *le maintien et la protection* », point déjà relevé dans son avis de 2022.

En revanche, le dossier a été complété par une cartographie du périmètre du vignoble AOC Champagne, permettant de s'assurer que les parcelles classées en zone Av<sup>12</sup> en font partie, comme le demandait l'Ae en 2022. L'Ae souligne également la complétude du plan de zonage d'assainissement de la commune avec tous les modes d'assainissement retenus sur le territoire.

L'Ae souligne que le caractère exceptionnel et limité des STECAL n'est absolument pas respecté (inscription de plus de 688 ha) et que les surfaces n'ont pas été intégrées dans le bilan des consommations foncières et des extensions urbaines.

Elle s'interroge à nouveau sur les raisons qui ont conduit à ne pas protéger l'intégralité du Bois de la Bove par un classement au titre des Espaces boisés classés (EBC)<sup>13</sup> alors qu'il présente un intérêt pour la biodiversité, les paysages et le patrimoine, et même à prévoir la destruction de 1,09 ha de ce Bois de la Bove (1,44 ha dans le dossier de 2022) pour la construction de nouveaux logements. En outre, la fonctionnalité écologique des boisements « compensateurs », qui doit être *a minima* identique à celle du secteur défriché, n'est pas démontrée. L'analyse des solutions alternatives n'a de plus pas été présentée.

Concernant la détermination des zones humides, l'Ae regrette l'absence des documents présentés en 2022 et des documents déjà demandés par l'Ae.

Les informations relatives à la nécessaire adéquation entre la capacité de la ressource en eau de la commune et l'augmentation de la population ainsi que les besoins liés aux activités projetées sur l'ancienne base aérienne sont toujours absentes du dossier.

La prise en compte du risque pyrotechnique mériterait par ailleurs d'être davantage étayée.

***Au regard de tous ces manques renouvelés, l'Ae confirme l'intérêt et recommande d'inscrire le projet communal au sein du futur PLUi-H, qui pourra assurer la cohérence à l'échelle intercommunale pour l'habitat, les zones d'activités, la consommation foncière, la trame verte et bleue, la ressource en eau potable...***

11 Sources INSEE, 2021.

12 Secteur agricole Av : il recouvre l'ensemble des parcelles plantées en vignes, délimitées dans l'aire de production et d'appellation d'origine contrôlée (AOC) Champagne.

13 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.

**À défaut, l'Ae recommande principalement à la Communauté urbaine du Grand Reims et à la commune de Brimont de :**

- *revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec l'évolution démographique constatée sur la commune et en cohérence avec le programme local de l'habitat 2019-2024 en l'absence d'actualisation des règles intercommunales, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- *respecter les préconisations du SCoT2R sur le maintien et la protection de boisements en zone forestière ;*
- *corriger les incohérences de surfaces dans tous les documents du dossier du projet de PLU, notamment concernant les terrains de l'ex-base aérienne (BA 112) situés sur le territoire brimontois ;*
- *présenter et justifier dans quel cadre se fait la reconversion du site de l'ex-BA 112 dont l'emprise est également sur les communes de Bétheny et Courcy ;*
- *concernant les secteurs de capacité et de taille limitées (STECAL) :*
  - *réduire très fortement leur surface pour respecter les conditions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme qui leur réserve un caractère exceptionnel ;*
  - *justifier leur caractère exceptionnel et leur taille limitée ;*
  - *puis intégrer leurs surfaces dans le calcul des surfaces d'extension d'urbanisation en vue de respecter la loi Climat et Résilience sur la limitation de l'artificialisation des sols ;*
- *respecter la loi Climat et Résilience et la règle n°16 du SRADDET qui visent à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030 au regard des 10 années précédentes ;*
- *expliquer la raison pour laquelle l'intégralité du Bois de la Bove n'a pas été classée en Espaces boisés classés (EBC) ;*
- *produire une analyse des solutions de substitution raisonnables (en présentant d'autres secteurs d'urbanisation possibles) démontrant que la localisation de la zone à urbaniser est la moins impactante d'un point de vue environnemental ; à défaut, trouver une autre localisation ;*
- *concernant les zones humides :*
  - *compléter le dossier avec les inventaires zones humides conformes à l'arrêté du 24 juin 2008 sur l'ensemble du périmètre prévu d'être urbanisé (en précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides) et les documents déjà demandés ;*
  - *en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU, protéger ces zones humides en évitant strictement leur urbanisation et en les classant en zones naturelles ;*
- *démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLU pour le développement résidentiel et la zone d'activités projetée en intégrant les perspectives des effets du changement climatique ;*
- *concernant le site de l'ex-base aérienne destiné à une zone d'activité économique :*
  - *compléter le dossier avec le diagnostic de pollution pyrotechnique réalisé en janvier 2022 et compléter les dispositions générales du règlement par un paragraphe sensibilisant les porteurs de projets sur les contraintes induites par la présence de sites et sols concernés par une pollution d'origine militaire ;*

- *s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, notamment l'étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) et à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR).*

*Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.*

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>14</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>15</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>16</sup>, SRCAE<sup>17</sup>, SRCE<sup>18</sup>, SRIT<sup>19</sup>, SRI<sup>20</sup>, PRPGD<sup>21</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>22</sup> (PLU(i)<sup>23</sup> ou CC<sup>24</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>25</sup>, PCAET<sup>26</sup>, charte de PNR<sup>27</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

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

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

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

17 Schéma régional climat air énergie.

18 Schéma régional de cohérence écologique.

19 Schéma régional des infrastructures et des transports.

20 Schéma régional de l'intermodalité.

21 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

22 Schéma de cohérence territoriale.

23 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

24 Carte communale.

25 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

26 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.

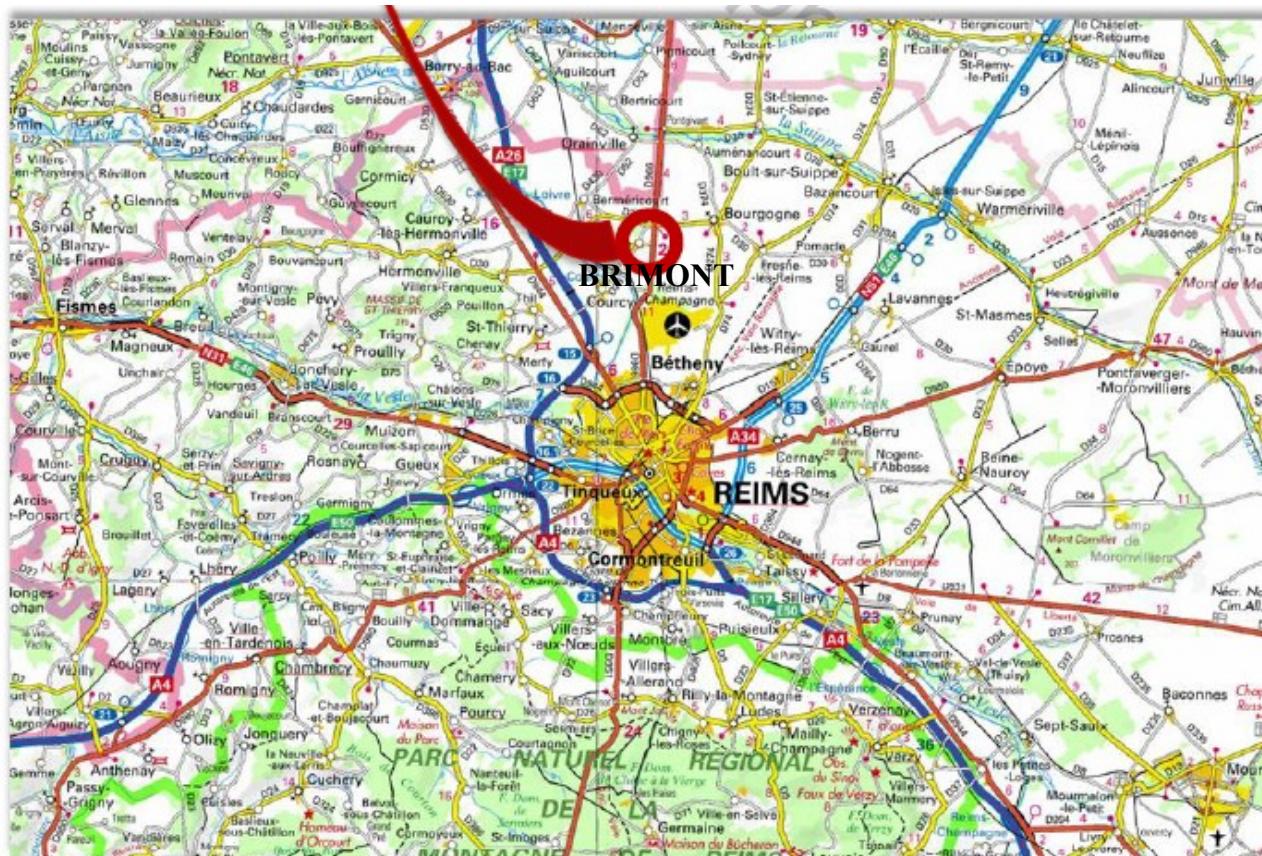
27 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La commune de Brimont est une commune de 453 habitants (INSEE, 2021) située dans le département de la Marne, à 10 km au nord de Reims. Elle fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims<sup>28</sup> qui regroupe 143 communes.



**Figure 1: Localisation géographique de la commune de Brimont -**  
Source : dossier du pétitionnaire.

La commune de Brimont est couverte par le Schéma de cohérence territoriale<sup>29</sup> de la Région de Reims (SCoT2R), approuvé le 17 décembre 2016, en cours de révision. L'élaboration du SCoT2R a fait l'objet d'un avis de la MRAE.<sup>30</sup>

La commune est située dans la plaine de la Champagne crayeuse. Du fait des terrains propices à la culture de la vigne, Brimont fait partie de la zone d'engagement du bien inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ». Le territoire communal est en pente au centre du village et plat à ses extrémités, avec des altitudes qui varient entre 85 mètres (m) et 170 m pour la « Butte de Brimont ».

28 297 068 habitants, INSEE 2021.

29 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.

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

Selon la nomenclature de la base de données géographiques Corine Land Cover<sup>31</sup>, le territoire, d'une superficie de 1 261 hectares (ha), est occupé par des terres cultivables (81,4 %), des forêts (7,3 %), des zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (4,8 %), des cultures permanentes (4,5 %) et des zones urbanisées (2 %). Les vignobles représentent 3,32 % du territoire, soit 42 ha, selon le dossier.

Le territoire communal de Brimont ne comporte ni site Natura 2000<sup>32</sup>, ni Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>33</sup>.

La commune est traversée du sud au nord par la route départementale RD 966 depuis Reims.

Les emplois sur la commune sont dominés par le secteur de l'agriculture et notamment la viticulture (62,1 % des emplois salariés en 2020, d'après le dossier), Brimont comptant 6 Maisons de Champagne. La commune ne comporte pas de commerces ou de services de proximité.

Le territoire communal est sujet à des risques naturels et anthropiques : retrait-gonflement des argiles, présence de cavités militaires, sols pollués par usage militaire, risque d'inondation de cave par remontée de nappe d'eau souterraine et risques liés au transport de matières dangereuses (canalisation d'hydrocarbures).

## 1.2. Le projet de territoire

La commune n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017, date de la caducité de son Plan d'occupation des sols (POS). Elle relève depuis du Règlement national d'urbanisme (RNU).

L'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Brimont a été prescrite par une délibération du conseil municipal de Brimont du 22 avril 2024 et a été arrêtée par une délibération communautaire du 26 septembre 2024 de la Communauté urbaine du Grand Reims compétente en la matière.

Le projet d'élaboration du PLU de Brimont a fait l'objet d'une décision de l'Ae du 5 octobre 2018<sup>34</sup>, le soumettant à évaluation environnementale après une demande d'examen au cas par cas

En conséquence, le projet d'élaboration du PLU de Brimont a fait l'objet d'un arrêt ayant donné lieu à un avis de la MRAE du 1<sup>er</sup> avril 2022<sup>35</sup>. Ce projet de PLU n'a jamais été approuvé. Un projet de PLU modifié a fait l'objet d'un nouvel arrêt en 2024, objet du présent avis. Les principales observations de l'avis de la MRAE du 1<sup>er</sup> avril 2022 étaient les suivantes :

Habitat et consommation d'espaces :

- les prévisions démographiques étaient largement supérieures à l'évolution démographique observée les dernières années ;
- l'absence de cohérence avec les objectifs du Plan local de l'habitat (PLH) de la Communauté urbaine du Grand Reims ;
- l'absence de justification de la surface retenue de 1,44 ha d'extension urbaine qui nécessite un défrichement dans un secteur boisé, réservoir de biodiversité local et d'intérêt paysager et patrimonial ;
- le non-respect de la densité minimale fixée au SCoT2R pour les secteurs d'habitat en extension (16 à 20 logements par ha) et de la limite maximale de consommation d'espaces fixée dans le SRADDET ;

31 La base de données géographiques CORINE Land Cover (CLC) est un inventaire biophysique de l'occupation des terres.

32 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 inventorierés 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).

33 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.

34 Décision n°2018DKGE236 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge236.pdf>

35 Avis n°2022AGE17 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age17.pdf>

- l'absence de justification du classement en zone d'activités (1AUXa) de plus de 14 ha de terrains situés sur l'ancienne base aérienne BA 112 et l'absence d'information sur l'articulation des projets de la commune de Courcy (habitat) et de Brimont (zone d'activités), alors que dans sa décision n°2022DKGE8 du 28 janvier 2022, l'Ae interrogeait déjà la logique d'ensemble du projet sur l'ancienne base aérienne ;

Zones naturelles :

- le manque de précisions concernant la protection des espaces boisés et des continuités écologiques identifiés ;

Pollution des sols :

- l'absence de diagnostic de pollution des sols de la friche militaire destinée à être reconvertie en zone d'activités ;
- les données anciennes relatives au risque de retrait-gonflement des argiles ;

Ressources en eau potable et assainissement communal :

- l'absence de précisions concernant la capacité de la commune à absorber le développement économique projeté.

L'Ae note avec intérêt les démarches du pétitionnaire pour élaborer un Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle du Grand Reims, comme elle l'avait recommandé dans son précédent avis en vue d'assurer la cohérence entre ses projets, notamment les projets communaux. L'engagement de PLUi-H a été prescrit le 30 mars 2023.

**L'Ae confirme l'intérêt et recommande d'inscrire le projet communal au sein du futur PLUi-H, qui pourra assurer la cohérence à l'échelle intercommunale pour l'habitat, les zones d'activités, la consommation foncière, la trame verte et bleue, la ressource en eau potable...**

La commune de Brimont entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)<sup>36</sup>, « redynamiser l'accueil de population du village », « accompagner les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable » et « préserver la richesse patrimoniale et le cadre de vie ».

Le dossier indique que l'évolution démographique de Brimont est fluctuante entre 1968 et 2021, avec une croissance moyenne annuelle de + 0,8 % par an sur cette période, en se basant sur les données de l'INSEE<sup>37</sup>. Toutefois, l'Ae considère que cette période de référence de plus de 50 ans n'est pas adaptée pour appréhender l'évolution des modes de vie et l'évolution de la population actuelle. Elle préfère considérer l'évolution sur les 20 ans passés<sup>38</sup>, soit un maintien de la population entre 1999 et 2021 (avec une baisse sur 1999 – 2015 puis une hausse équivalente sur 2015-2021).

La commune table sur l'accueil de 60 nouveaux habitants à l'horizon 2030.

Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population communale et au desserrement des ménages, la commune de Brimont estime nécessaire de construire 6 nouveaux logements. Elle prévoit en plus un besoin de 25 nouveaux logements pour l'accueil des nouveaux habitants, soit un besoin total de 31 logements.

La commune de Brimont lutte contre la vacance de logements par des actions de rénovations permettant de mobiliser 3 logements vacants pour le projet de PLU.

Elle prévoit aussi la mobilisation de 5 logements en densification (dents creuses et/ou renouvellement urbain).

<sup>36</sup> Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

<sup>37</sup> 1968 : 296 habitants ; 2021 : 453 habitants (Source : INSEE, 2021).

<sup>38</sup> 1999 : 456 ; 2010 : 443 ; 2015 : 432 ; 2021 : 453 ; (source : INSEE)

Compte tenu des potentialités de création de logements dans l'enveloppe urbaine et en extension, le projet ne retient *in fine* qu'« *un besoin* » (en reprenant les termes du dossier) de 25 nouveaux logements, et non 31, dont 17 logements en extension urbaine et 8 logements en densification urbaine (logements vacants + logements en dents creuses / rénovation urbaine) sur 1,38 ha en indiquant être conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté urbaine du Grand Reims (3 logements par an pour Brimont, d'après le dossier).

Les potentialités de mobilisation de 25 logements sont les suivantes, d'après le dossier :

Logements en densification	3 logements vacants
	5 logements en densification / renouvellement urbain
Logements en extension	17 logements

Le projet de PLU entend aussi accompagner le développement économique du territoire par la reconversion de la portion de l'ancienne base aérienne BA 112, fermée en 2011, située à l'extrême sud de son territoire, dont la surface est variable en fonction des documents du dossier, d'une superficie comprise entre 8,3 ha, 14,77 ha et 18,95 ha (cf. le paragraphe 3.1.2 du présent avis relatif aux activités économiques). Le terrain de l'ancienne BA 112 concerné par le projet de renouvellement urbain du PLU est classé en zone UX (zone en renouvellement urbain couvrant l'ex-BA 112)

Le projet de PLU prévoit aussi la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)<sup>39</sup> en zone agricole (secteurs Aa et At)<sup>40</sup> pour une surface totale de 688,33 ha<sup>41</sup>. Ce sont 688 ha supplémentaires dans ce nouveau projet au regard du STECAL de 0,33 ha prévu dans le précédent projet.

Le projet de PLU prévoit également 4 Emplacements réservés (ER) sur 2,55 ha.

Le PLU de Brimont identifie plusieurs zones et secteurs :

- une zone UD, zone urbaine mixte à dominante d'habitat, divisée en plusieurs secteurs ;
- une zone UM, zone urbaine spécifique d'activités militaires ;
- une zone UX, zone en renouvellement urbain couvrant l'ex B.A. 112 ;
- une zone 1AU, zone à urbaniser d'habitat ;
- une zone A, agricole, divisée en plusieurs secteurs ;
- une zone N, naturelle, divisée en plusieurs secteurs.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances ;
- 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 de la Région Rémoise (SCoT2R)

Le dossier présente la compatibilité du PLU de Brimont avec le SCoT de la Région Rémoise, approuvé le 17 décembre 2016, en cours de révision. L'Ae souligne l'analyse de la

<sup>39</sup> 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.

<sup>40</sup> Secteur Aa : secteur de la ferme Wary ;  
Secteur At : secteur agricole spécifique du château.

<sup>41</sup> 688 ha pour le secteur Aa et 0,329 ha pour le secteur At.

compatibilité du projet avec le SCoT2R concernant les objectifs de production de logements aidés (cf point 3.1.1 ci-après).

L'Ae note le respect de la densité minimale fixée par le SCoT2R (16 à 20 logements par ha). Néanmoins, l'extension de l'urbanisation sur 1,09 ha entraînant un défrichement en zone forestière, est contraire aux objectifs du SCoT2R qui préconise le maintien et la protection des boisements en zone forestière (cf point 3.2.1 ci-après).

La reconversion de l'ancienne base aérienne BA 112, dont l'emprise varie dans les documents du dossier (8 à 19 ha), aurait gagné à être davantage justifiée, comme l'Ae le relevait déjà dans son précédent avis, le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT2R limitant, pour les communes rurbaines, les éventuelles extensions urbaines à vocation économique (cf point 3.1.2 ci-après).

**L'Ae réitère à la collectivité ses recommandations de 2022 de reconsiderer l'ensemble de l'ouverture à l'urbanisation et de redéfinir ses priorités :**

- **une zone de 1,09 ha nécessitant un défrichement dans un secteur boisé à préserver et à protéger ;**
- **la reconversion de l'ancienne base aérienne BA 112 en zone d'activités, UX, de plus de 14 ha ;**
- **le classement de 688,33 ha en STECAL.**

#### Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie (2022-2027)

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022, sont déclinées dans le dossier. Le dossier précise que le territoire de Brimont étant couvert par un SCoT approuvé, la compatibilité du PLU avec le SDAGE n'est pas à analyser. Néanmoins, il décline l'articulation du projet de PLU avec ce schéma.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté urbaine du Grand Reims. (2019-2024).

Le PLH de la Communauté urbaine du Grand Reims a été adopté le 27 juin 2019 pour la période 2019-2024. Le dossier décline les 4 grandes orientations du PLH et démontre l'articulation du projet de PLU avec ce document de planification, et notamment la conformité dans la production de logements<sup>42</sup>. Il décline ainsi l'orientation n°1 du PLH : « *l'objectif consiste à produire 112 logements par an sur l'ensemble des 34 communes rurbaines soit 17 logements pour les 7 communes rurbaines du pôle Nord Champenois. Cela correspond à une moyenne d'environ 3 logements produits par an et donc 30 logements sur 10 ans* ».

Sur la base des 17 logements par an pour les 7 communes rurbaines du pôle Nord Champenois<sup>43</sup> (soit 102 logements pour 6 ans), une fois de plus, l'Ae constate que le projet ne respecte pas les poids démographiques relatifs des 7 communes. Ainsi, l'Ae relève que Brimont représente 10,63 % de la population totale de ces communes<sup>44</sup>. Dans l'hypothèse d'une répartition des nouveaux logements entre les communes au *prorata* des populations, l'Ae estime que le PLH ouvre un potentiel de 18<sup>45</sup> nouveaux logements sur 10 ans et non pas 30 annoncés.

De plus, elle attire l'attention sur le fait que le PLH couvre la période de 2019-2024 et que le rythme de production de logements pour le prochain PLH pourrait évoluer.

42 Document Évaluation Environnementale, page 240.

43 Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine du Grand Reims, page 33.

44 Voir fiche mutualisée du PLH pour les communes rurbaines du Nord Champenois. Le total des habitants des 7 communes en 2013 est de 4112 habitants et Brimont en avant 437, soit 10,63 %.

45  $102 \times 0,1063 = 10,8$  logements pour une période de 6 ans. Soit  $10,8 \times 10 / 6 = 18,07$  logements

Enfin, elle note que dans le recensement des opérations prévisionnelles 2019-2024 du PLH, la carte de la fiche territoriale mutualisée des « communes ruraines du Nord Champenois » mentionne un projet potentiel<sup>46</sup> prévu de 11 à 60 logements sur la commune de Brimont. Il serait utile de préciser dans le dossier l'état d'avancement de ce projet recensé dans le PLH.

**L'Ae recommande de revoir l'objectif de nouveaux logements à la baisse et de le justifier de façon précise au regard des objectifs du PLH 2019-2024 de la Communauté urbaine du Grand Reims.**

#### Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

L'Ae note l'élaboration du PCAET de la Communauté urbaine du Grand Reims, comme elle le recommandait dans son précédent avis. Ce PCAET a fait l'objet d'un avis de la MRAE<sup>47</sup> et a été adopté par le conseil intercommunal le 15 décembre 2022. L'Ae invite la collectivité à s'y référer pour entreprendre des actions à l'échelle communale et avec les autres collectivités couvertes par ce plan, notamment concernant les enjeux d'adaptation au climat, de développement des mobilités décarbonées et de développement des énergies renouvelables (EnR) (cf. point 3.5 ci-après).

**L'Ae recommande à la collectivité de décliner les actions du PCAET dans le PLU.**

#### **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**

Le dossier indique que la compatibilité du PLU de Brimont est à analyser avec le SCoT2R et que ce dernier devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET lors de sa révision. Néanmoins, il présente une analyse résumée de la traduction des objectifs du SRADDET de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020, à l'échelle du PLU de Brimont. L'Ae note cette initiative d'anticipation de la compatibilité du PLU avec le SRADDET pour ne pas avoir à y revenir à court terme.

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité du PLU n'est pas concluante pour de nombreuses règles du SRADDET :

- n°9 « Préservation des zones humides » (cf. point 3.2.1 ci-après sur les espaces naturels) ;
- n°10 « Réduction des pollutions diffuses » ;
- n°11 « Réduction des prélèvements d'eau » ;
- n°16 « Sobriété foncière » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°26 « Articuler les transports publics localement » (cf. point 3.5 ci-après sur l'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie).

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Celle-ci est estimée à 2,2 ha (dont 1,9 ha pour 2015) entre 2009-2020 dans le dossier.

L'Ae indique au pétitionnaire le portail de l'artificialisation<sup>48</sup> mis en place par le Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques, qui fait apparaître 2,5 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale<sup>49</sup> de 1,25 ha est à viser pour la période

46 Page 108.

47 Avis n°2022AGE71 du 28/10/2022 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age71.pdf>

48 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

49 1,25 =2,5/2.

2021-2031, en application de la Loi Climat et Résilience qui fixe comme objectif de diviser par 2 la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente.

En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles du projet de PLU, l'Ae observe que la consommation foncière totale est très largement supérieure à l'objectif de la Loi Climat et Résilience et à la Loi du 20 juillet 2023 (689,71 ha correspondant à 1,38 ha en extension et 688,33 ha en Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)). En outre, elle souligne la surface très excessive en STECAL, contraire à la définition même de ces secteurs (voir partie 3.1.5 ci-après).

**L'Ae recommande à la collectivité de réduire très fortement dès maintenant la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de - 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.**

En effet, l'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT de la Région de Reims (SCoT2R) en cours de révision devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET (2027), lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi Climat et Résilience en cours de révision (en 2025), et que le PLUi de la Communauté urbaine du Grand Reims en cours d'élaboration et le PLU de la commune de Brimont devront, en cascade, se rendre également compatibles avec le SCoT2R (2028). Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi Climat et Résilience permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du PLU.

### **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**

Il est rappelé que Brimont connaît une évolution démographique fluctuante, avec un maintien de la population entre 1999 et 2021 (comprenant une baisse sur 1999 –2015 puis une hausse équivalente sur 2015-2021. La commune table sur une évolution démographique par l'accueil de 60 nouveaux habitants entre 2021 et 2030, pour lesquels elle estime un besoin de 25 nouveaux logements. Le dossier précise que différents scénarios d'évolution ont été envisagés qui s'appuient sur « *les évolutions passées, les enjeux et les perspectives envisageables d'évolution* ». Le PLU estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages de 2,34 personnes par foyer en 2030 (2,47 personnes par foyer en 2021)<sup>50</sup> pour lequel elle mobilise 6 logements.

Le parc de logements de la commune de Brimont est relativement « récent », 63 %<sup>51</sup> des logements ayant été construits après 1971, soit postérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974. Le dossier justifie le besoin en logements nouveaux du fait des besoins des jeunes ménages. L'Ae observe en effet que 71,5 %<sup>52</sup> des logements de la commune comptent 5 pièces et plus et que les plus de 65 ans représentent la part la plus importante des personnes vivant seules<sup>53</sup>. Elle note la volonté de la commune de mise en adéquation de la population avec les logements.

Elle regrette l'absence de présentation des différents scénarios dans le dossier. L'Ae estime que la projection démographique du projet de PLU (+ 1,2 % par an entre 2021 et

50 Sources INSEE, 2021.

51 Sources INSEE, 2021.

52 Sources INSEE, 2021.

53 18,5 % pour les 65-79 ans et 44,7 % pour les 80 ans et plus. Sources INSEE, 2021.

2030) est surestimée compte tenu de l'évolution moyenne de la démographie du territoire<sup>54</sup>, ce qu'elle soulignait déjà dans ses précédents avis et décision. L'Ae note que l'évolution démographique de la population communale est croissante depuis 2015 (+ 0,8 % entre 2015-2021, d'après l'INSEE), et que le projet de PLU aurait pu se baser sur ces éléments récents.

À nouveau, l'Ae constate que la collectivité n'a pas tenu compte de ses observations concernant l'adéquation entre l'évolution démographique de la commune et les besoins en logements.

Elle renvoie le pétitionnaire aux règles n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Limiter la consommation d'espace », n°22 « Optimiser la production de logements » pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et n°25 du SRADDET « Limiter l'imperméabilisation des sols ».

Enfin, selon le PLH 2019-2024, dans l'hypothèse où le rythme qu'il fixe pour les besoins de logements serait maintenu pour les 10 années à venir, l'Ae rappelle que pour respecter l'équilibre territorial entre les 7 communes ruraines du pôle Nord Champenois, le potentiel pour la commune de Brimont serait la mobilisation de 18 nouveaux logements<sup>55</sup> sur 10 ans.

**L'Ae recommande à nouveau à la commune de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec l'évolution démographique sur les 20 dernières années recensées (1999-2021) constatée sur la commune, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Les objectifs de production de logements aidés du SCoT2R, définis au Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT (7 % d'extension par rapport à l'enveloppe urbanisée existante et 5 % de logements aidés) sont respectés dans le projet de PLU.

D'une manière générale, l'Ae regrette l'absence de précisions de certains éléments dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (taille des logements, nombre de logements par typologie, emprise au sol des bâtiments pour l'OAP relative à l'habitat et surfaces des terrains concernés par les OAP).

**L'Ae recommande de compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément à leur objet (surfaces des terrains concernés, taille des logements, nombre de logements par typologie, emprise au sol des bâtiments...).**

#### La remise sur le marché de logements vacants

La commune de Brimont compte 11 logements vacants, soit 5,4 % du parc de logements (INSEE, 2021). Le dossier explique que des travaux de rénovation ont permis de diminuer le nombre de logements vacants sur le territoire communal (22 logements vacants en 2018, soit 11 % du parc de logements). Le PLU a pour objectif de mobiliser 3 logements vacants pour encore diminuer la vacance de logements.

L'Ae souligne les efforts de la commune pour diminuer la vacance de logements.

#### Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB/UD...)

Le PLU retient un potentiel en densification (dents creuses) de 0,4 ha. Le dossier n'indique pas le nombre de logements mobilisables en renouvellement urbain, alors que le dossier précise que « *d'après les données les plus récentes de source communale, plusieurs opérations sont en cours au cœur du village avec des opérations de renouvellement urbain avec un changement de destination de bâtiments en habitation* ». D'après les éléments dont elle dispose, l'Ae en conclut que 5 logements sont mobilisés en densification urbaine (dents creuses + renouvellement urbain) au titre du projet du PLU (9 à 10 logements sur 0,66 ha en dents creuses dans le dossier de 2022).

54 1999 : 456 ; 2010 : 443 ; 2015 : 432 ; 2021 : 453

soit 1999 – 2010 : - 0,3 %; 2010-2015 : - 0,5 % ; 2015-2010 : +0,8 % selon INSEE.

55 Brimont représente 10,23 % de la population des 7 communes ruraines du Nord Champenois. Sa part dans les 102 nouveaux logements prévus par le PLH sur ce territoire est donc de 10,8 logements sur 6 ans (= 102 × 0,1063) et donc 18 logements sur 10 ans (= 10,8 × 10 / 6)

D'une manière générale, l'Ae observe la diminution du potentiel de développement interne estimé à 8 logements (3 logements vacants + 5 logements en densification urbaine) par rapport au dossier de 2022 (13 logements). Elle estime que la remise sur le marché de quelques bâtiments en renouvellement urbain pourrait apporter une réponse aux besoins en logements et permettrait d'éviter le défrichement d'une partie du Bois de la Bove qui porte de nombreux enjeux.

**Pour une bonne compréhension du projet de PLU, l'Ae recommande à la Communauté urbaine du Grand Reims et la commune de Brimont :**

- **privilégier la remise sur le marché de bâtiments en renouvellement urbain<sup>56</sup> et préciser le nombre de logements créés par changement de destination de bâtiments existants ;**
- **préciser les critères d'identification des dents creuses mobilisables, le nombre de dents creuses potentielles du territoire, le nombre de logements construits in fine au titre des dents creuses et, le cas échéant, le nombre de logements mobilisés au titre du renouvellement urbain ;**
- **expliquer la diminution du potentiel de densification urbaine du projet de PLU avec le dossier de 2022.**

#### La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

Le projet de PLU ouvre 1,09 ha en extension urbaine pour y créer 17 logements (20 logements sur 1,44 ha dans le dossier de 2022). L'urbanisation de ces parcelles est justifiée dans le dossier au regard des besoins en logements, de leur accessibilité, de la desserte des réseaux et par une volonté de préservation des espaces végétalisés au cœur des espaces bâties. L'Ae relève toutefois qu'une partie du Bois de la Bove serait détruite. Elle souligne qu'en diminuant le nombre de logements à construire, la collectivité pourrait éviter la destruction de ce boisement.

Ce terrain en extension fait l'objet de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au lieu-dit « la Renardière ». Le PLU retient une densité de 16 logements par ha au minimum, conformément aux préconisations du SCoT2R pour les communes « rurbaines » (16 à 20 logements par ha) sur la zone ouverte en extension. L'OAP, « la Renardière », précise en effet que la densité résidentielle « brute » sera de 16 logements/ha en « incluant les accès et la voirie à créer ».

L'Ae invite la collectivité à préciser la surface et le zonage du terrain concerné par l'OAP « la Renardière » dans les documents relatifs aux OAP.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'OAP « la Renardière » avec les éléments manquants (surface et zonage).**

L'Ae observe que le PLU de Brimont classe en zone U (zone urbaine) 0,29 ha de parcelles urbanisables situées en dehors de l'enveloppe urbaine, sans davantage de précision. Elle invite le porteur de projet à les comptabiliser dans la consommation foncière en extension du projet de PLU ( $1,09 + 0,29 = 1,38$  ha). Elle note cependant que le PLU respecte les préconisations du SCoT en termes de limitation de l'extension urbaine<sup>57</sup> au titre de l'habitat.

#### **3.1.2. Les activités économiques**

Pour pouvoir répondre à ses projections démographiques, le PLU souhaite mettre en adéquation les emplois et l'augmentation du nombre de ménages par la création d'emplois sur le territoire communal en développant des activités économiques sur le site de l'ex-base aérienne BA 112 classé en zone UX (classé en zone 1AUXa dans le dossier de 2022). Ce site est considéré en tant que secteur en renouvellement urbain dans le projet. Cette emprise

<sup>56</sup> Par exemple : création d'un parc de logements avec des logements plus petits, transformations d'anciennes granges en logements...

<sup>57</sup> 7 % de la surface actuellement urbanisée de la commune, soit 26 ha = 1,82 ha.

communale comporte des espaces bâtis en friche, des espaces de voirie (ancienne piste d'atterrissement de l'aérodrome, maillage de circulation routière, dont le Taxiway), des espaces verts d'agrément et des boisements. L'ex-BA 112 s'étend aussi sur les communes limitrophes de Courcy et de Bétheny.

En raison des incohérences dans les différents documents du dossier, l'Ae s'interroge sur la surface exacte des terrains de l'ex-BA 112 correspondant à la portion du territoire brimontois.

En effet, elle observe que :

- selon le document Évaluation initiale de l'Environnement<sup>58</sup> il est question de « 14,77 ha sur 89 ha dédiés à l'ancienne base à Brimont » ;
- dans les documents Justifications et Évaluation environnementale<sup>59</sup>, l'ex-BA 112 s'étend sur 19 ha ;
- le document Évaluation environnementale<sup>60</sup> cite un diagnostic de pollution pyrotechnique réalisé sur « la partie brimontoise de l'ancienne base aérienne, soit plus de 8,3 ha » ;
- le tableau des surfaces du zonage réglementaire (document Justifications)<sup>61</sup> présente une surface de 18,95 ha pour la zone UX.

Elle relève que le dossier de 2022 mentionnait 14,03 ha ou 14,77 ha.

**Pour une bonne compréhension du dossier, l'Ae recommande de corriger les incohérences de surfaces dans tous les documents du dossier du projet de PLU.**

Le secteur UX fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à l'ex-BA 112, qui comporte aussi un secteur UM (3,96 ha) spécifique aux activités militaires et un secteur N (naturel, franges végétales à conserver ou à renouveler) dont la surface n'est pas précisée. La part des espaces artificialisés et de ceux restés à l'état naturel n'est toujours pas détaillée, alors qu'elle constitue une information importante pour apprécier l'impact environnemental du projet, ce que demandait déjà l'Ae dans son avis de 2022.

Le dossier indique que la zone accueillera « principalement des constructions et installations artisanales et / ou compatibles avec son environnement agricole et militaire » avec une mixité des fonctions de services et des activités économiques. Il précise que le secteur réservé aux activités économiques concerne la majeure partie des terrains déjà artificialisés (hangars, voiries, réseaux).

L'Ae regrette l'absence d'éléments dans l'OAP dédiée à l'ancienne base aérienne (surface des secteurs UX, UM et N).

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'OAP dédiée au secteur de l'ancienne base aérienne avec les éléments manquants (surface des différents secteurs, dont le secteur N des espaces naturels).**

Si le rapport de présentation comporte un diagnostic socio-économique de la commune de Brimont, le dossier ne précise toujours pas pour autant si les activités prévues sur la zone UX répondent à un besoin de desserrement des activités déjà existantes ou à un « développement modéré d'activités nouvelles », conformément aux préconisations du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territorial SCoT2R qui limite, pour les communes ruraines, les éventuelles extensions urbaines à vocation économique, ce que soulignait déjà l'Ae dans son avis de 2022.

Pour autant, l'Ae salue l'objectif de reconversion d'un site en partie artificialisé.

L'Ae observe que l'illustration d'un état des lieux issu d'une « étude programmatique et opérationnelle sur l'ex-base aérienne 112 » de décembre 2017<sup>62</sup>, déjà présentée dans le

58 Document Évaluation initiale de l'Environnement, pages 109 et 123.

59 Document Justifications, pages 165, 168 et 169 et document Évaluation Environnementale page 276.

60 Document Évaluation Environnementale, page 278.

61 Document Justifications, page 194.

62 Document Évaluation initiale de l'Environnement, page 106.

dossier de 2022, n'est toujours pas complétée par des informations relatives au contenu de cette étude et sur l'existence ou non d'un parti d'aménagement d'ensemble. De même, malgré la demande de la MRAe en 2022, il ne mentionne toujours pas le classement et la destination de la portion de l'ex-base aérienne située sur chaque commune limitrophe, alors que les territoires des trois communes sont très imbriqués.

L'Ae renvoie à nouveau la collectivité à sa décision n°2022DKGE834 du 28 janvier 2022<sup>63</sup> décidant de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courcy (51), portée par la communauté urbaine du Grand Reims, qui concerne un projet de « micro-ville durable » sur l'emprise de l'ex-BA 112 du territoire communal de Courcy. L'Ae s'étonne à nouveau sur la logique d'ensemble des 2 projets différents portés par le même pétitionnaire (habitat à Courcy et activités économiques à Brimont) et ce, sur le même site (ex-BA 112). En lien avec le PLU intercommunal valant PLH (PLUi-H) en cours d'élaboration, elle invite fortement le pétitionnaire, la Communauté urbaine du Grand Reims, à présenter une vision d'ensemble intercommunale du site.

**L'Ae recommande à nouveau à la collectivité de :**

- **présenter et justifier dans quel cadre (Projet communal ? Projet intercommunal ? Projet au niveau du SCoT ? ...) se fait la reconversion du site de l'ex BA 112 dont l'emprise est également sur les communes de Bétheny et Courcy ;**
- **mettre en cohérence les PLU des communes concernées dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-H.**

### **3.1.3. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)**

Le projet de PLU prévoit la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone agricole (secteurs Aa et At) pour une surface totale de 688,33 ha, soit 688 ha pour le secteur Aa et 0,329 ha pour le secteur At. Ils ont pour objectif d'accompagner le développement économique et touristique du territoire par la diversification de l'activité et en favorisant une « *bonne cohabitation entre les activités et l'habitat* » (chambres d'hôtes, gîtes...). La vente des produits issus de l'activité agricole est aussi autorisée en secteur Aa. L'Ae note que le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation, d'emprise, de teintes et de toitures des constructions inhérentes aux STECAL, pour permettre leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées. Le dossier justifie la création des STECAL pour distinguer les secteurs déjà construits ou « *écart d'urbanisation correspondant au château de Brimont (secteur At)* » et « *secteur autour des terres agricoles et comprenant les bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles et autour de la ferme Wary (secteur Aa)* » du reste de la zone A et des zones U.

**L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU doit justifier le caractère exceptionnel et la taille limitée des STECAL, ce qui n'est absolument pas le cas dans le dossier.**

**De plus, elle rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière qui doit respecter la règle du SRADDET de réduction de moitié de la consommation du foncier, ainsi que la loi Climat et Résilience.**

L'Ae note que le dossier précise les surfaces respectives de chaque secteur de STECAL, qu'il identifie et justifie leur destination

Elle relève que le règlement ne comporte pas toutes les conditions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

**L'Ae recommande de :**

63 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge8.pdf>

- respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en réduisant la superficie des STECAL pour pouvoir justifier le caractère exceptionnel et la taille limitée des STECAL ;
- puis intégrer la surface des STECAL dans le total de la consommation foncière du projet de PLU.

### **3.1.4. Les emplacements réservés (ER)**

Le PLU prévoit 4 Emplacements réservés (ER) sur une surface totale de 2,55 ha :

- l'ER n°1 (0,28 ha) vise la création d'une liaison douce en direction de la gare de Courcy. Le dossier précise qu'elle est réalisée au bénéfice de la Communauté Urbaine du Grand Reims et qu'elle s'inscrit dans le schéma communautaire des mobilités cyclables ;
- les ER n°2 (0,01 ha) et n°3 (0,01 ha) ont pour objectifs des élargissements de voirie pour le compte de la Communauté urbaine du Grand Reims ;
- l'ER n°4 (2,25 ha) correspond au site retenu (friche agricole), en continuité du Bois de la Bove, pour réaliser la mesure compensatoire liée au déboisement induit pour construire le lotissement de La Renardièvre.

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

### **3.2.1. Les zones naturelles**

La commune de Brimont n'étant pas concernée par des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ces enjeux ne seront pas traités dans le présent avis.

Pour le projet agricole du PLU, le document d'urbanisme prévoit un secteur Ac (secteur agricole spécifique recouvrant les terres de l'ex-base aérienne), d'une surface de 32,85 ha (46 ha dans le dossier de 2022), situé à l'est de la zone UX, hors de l'OAP sectorielle de l'ancienne base aérienne.

L'Ae note que le dossier comporte une cartographie du périmètre du vignoble AOC Champagne, comme elle le demandait dans son précédent avis, qui lui permet de s'assurer que les parcelles classées en zone Av<sup>64</sup> en font partie. De fait, l'enjeu agriculture ne sera pas non plus développé davantage dans le présent avis.

#### **La trame verte et bleue (TVB) et les espaces boisés**

Dans ses précédentes publications (décision de 2018 ; avis de 2022), l'Ae s'interrogeait sur l'extension urbaine (zone 1AU) au lieu-dit « La Renardièvre », non justifiée, qui fait l'objet d'un projet de défrichement d'espaces boisés dans le réservoir de biodiversité du Bois de la Bove.

Le projet de PLU justifie l'emplacement et la surface de la zone de déboisement (1,09 ha d'après le document Évaluation Environnementale du dossier<sup>65</sup>) par les « obligations » induites par les « perspectives » de dépôt d'une demande de défrichement (site proche du village, évitement de la zone comportant l'espèce végétale rare de Myosotis raide, replantation du double de la surface défrichée, exposition...). L'Ae souligne que le projet évite la zone d'identification de l'espèce végétale rare de Myosotis raide. Elle note que le dossier propose une compensation de 2,2 ha au déboisement prévu (1,09 ha). Néanmoins, elle ne partage pas l'argumentation du dossier selon laquelle le choix du secteur du déboisement serait dû aux « obligations de défrichement », sans expliciter davantage le choix de ce secteur.

64 Secteur agricole Av : il recouvre l'ensemble des parcelles plantées en vignes, délimitées dans l'aire de production et d'appellation d'origine contrôlée (AOC) Champagne.

65 Document Évaluation Environnementale, page 289.

**L'Ae rappelle que, en vertu de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, tout déboisement ou défrichement de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.**

Le dossier ne précisant pas explicitement si une demande d'autorisation de défrichement va être déposée, l'Ae invite le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt d'une telle<sup>66</sup>demande.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser s'il va déposer ou non une demande d'autorisation de défrichement, en expliquant pourquoi.**

Le dossier<sup>67</sup> précise que le zonage N (zone naturelle) « *correspond majoritairement aux espaces naturels sensibles qui contribuent aux continuités écologiques de la trame verte traduite à l'échelle locale. Ces secteurs correspondent principalement aux secteurs naturels boisés, mais aussi les espaces parfois cultivés parfois maintenus en prairie, jouxtant les espaces naturels (parcelles cultivées situées au nord du bourg entre le village et le bois de la Bove, par exemple)* ». Le zonage est défini comme étant inconstructible.

Le projet de PLU classe aussi 81,18 ha de boisements du territoire communal en Espaces boisés classés (EBC)<sup>68</sup> en vue de leur protection ; le dossier précise que « *la majeure partie du Bois de la Bove* » est classée en EBC. L'Ae souligne avec intérêt l'OAP spécifique à la Trame verte et bleue (TVB) en vue de la protection des corridors écologiques boisés, des haies, des ripisylves, des jardins... mais, de fait, elle s'interroge à nouveau sur les raisons qui conduisent à ne pas protéger l'intégralité du Bois de la Bove par un classement au titre des EBC, et au contraire de prévoir la destruction de 1,09 ha de milieux forestiers (1,44 ha dans le dossier de 2022). L'espace boisé compensateur au défrichement, classé dans le PLU en tant qu'emplacement réservé et protégé par un EBC, a une surface de 2,2 ha. Il est localisé en continuité du Bois de la Bove à proximité d'un secteur viticole (classé en secteur Av). En outre, elle relève que la fonctionnalité écologique des boisements compensateurs, qui doit être *a minima* identique à celle du secteur défriché, n'est pas démontrée.

L'Ae signale au porteur de projet que le défrichement de cette zone peut aussi constituer une destruction d'habitats d'espèces protégées, notamment pour les espèces identifiées dans le dossier : chauves-souris : Grand Rhinolophe, Pipistrelle commune et Sérotine commune ou communes ; oiseaux : Pigeon ramier, Pic épeiche, Merle noir.

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. **L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.**

Enfin, elle souligne l'importance des boisements pour faciliter l'adaptation du territoire au changement climatique en apportant de la fraîcheur dans les alentours et en facilitant le rechargeement des nappes d'eau souterraine.

Elle regrette aussi l'absence de présentation de l'analyse d'autres secteurs du territoire communal pour accueillir l'extension urbaine, ce qui permettrait de démontrer que la localisation de la zone à urbaniser est la moins impactante d'un point de vue environnemental, comme demandé dans son avis de 2022.

66 Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

67 Document Justifications, page 188 et 189.

68 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.

L'Ae observe également l'absence de précisions – demandées en 2022 – sur le plan de zonage permettant de s'assurer que les éléments des continuités écologiques sont protégés et rendus inconstructibles.

**Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à nouveau à la collectivité qu'une disparition d'une partie de la trame verte locale (à l'encontre des dispositions du SCoT2R et du SRADDET) et le déboisement projeté impliqueraient la destruction d'une partie d'un puits de carbone<sup>69</sup>. L'activité humaine, dont l'artificialisation des sols et la déforestation, ainsi que le réchauffement climatique participent à détruire ces puits de carbone, et contribuent à accélérer le réchauffement climatique. Il est nécessaire d'assurer leur pérennité.**

L'Ae salue le règlement relatif à la zone 1AU qui impose des clôtures permettant le passage de la petite faune et donc le maintien partiel de corridors écologiques.

Dans son avis de 2022, elle s'interrogeait à propos du classement en secteur inconstructible de parcelles au niveau du lotissement déjà existant de la Renardière, au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme<sup>70</sup>. Le dossier explique qu'il s'agit d'une zone de remblais et d'infiltration des eaux pluviales du lotissement.

**L'Ae recommande à nouveau à la collectivité de :**

- *préciser sur le plan de zonage que les éléments de continuités écologiques sont protégés et rendus inconstructibles ;*
- *expliquer la raison pour laquelle l'intégralité du Bois de la Bove n'a pas été classée en Espaces boisés classés (EBC) ;*
- *compléter le dossier par un photomontage présentant les impacts sur les paysages du projet de l'extension urbaine envisagée dans le bois de la Bove, et du secteur « compensateur » ;*
- *une analyse des substitutions raisonnables (en présentant d'autres secteurs d'urbanisation possibles) démontrant que la localisation de la zone à urbaniser est la moins impactante d'un point de vue environnemental ; sinon, trouver une autre localisation et étendre le régime de protection de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés à l'ensemble des milieux boisés ;*
- *démontrer que la fonctionnalité écologique des nouveaux boisements « compensateurs », sera a minima identique à celle du secteur défriché ;*
- *d'une manière générale, prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés.*

### 3.3. Les zones humides

Dans son avis de 2022, dans un souci de complète information, l'Ae demandait à la collectivité de joindre au dossier la modélisation des milieux potentiellement humides (MPH) disponible sur le site AgroCampus de Rennes<sup>71</sup>, réalisée à la demande du Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques. L'Ae observe que cette modélisation n'est toujours pas jointe au dossier, ce dernier reprenant les documents déjà présentés au précédent projet de PLU. Ces documents identifient le sud du territoire de Brimont, et notamment l'intégralité

69 C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts.. Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO2 qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

70 Article R.151-31-2 code de l'urbanisme :

« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

71 <https://geosas.fr>

du secteur de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'ex-base aérienne BA 112, comme étant une zone à dominante humide.

L'Ae invite le porteur de projet à consulter des sites actualisés de cartographie interactive des zones humides<sup>72</sup>.

Les annexes du présent dossier renvoient à une étude Faune-Flore réalisée en janvier 2021 et à une étude zones humides de décembre 2020 basée sur 28 sondages pédologiques réalisés le 13 mai 2020 par l'Atelier des Territoires. Ces études, réalisées en application des critères réglementaires floristiques (habitats) et pédologiques de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, concluaient à l'absence de zone humide effective sur les terrains de la commune de Brimont ouverts à l'urbanisation et avaient été transmises avec le dossier de 2022. L'Ae regrette leur absence dans le dossier de 2024, alors que ces documents sont cités dans le sommaire. Elle relève que cette étude ne porte que sur une partie limitée du territoire communal. De fait, les conclusions de cette étude ne sont pas valables pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impact du PLU sur les zones humides du territoire. Elle invite à nouveau la collectivité à compléter son dossier avec les éléments déjà demandés, à compléter l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » avec les zones humides identifiées et à prévoir un zonage adapté pour les identifier et les protéger.

**L'Ae rappelle la nécessité de présenter des relevés des habitats biologiques (critère flore ou habitat) et pédologiques dès le projet de carte communale pour effectuer les vérifications auxquelles elle est tenue.**

**Elle rappelle aussi qu'un seul des critères de caractérisation des zones humides (diagnostic pédologique ou floristique) suffit à caractériser un secteur comme humide.**

**L'Ae rappelle à nouveau qu'elle a publié le document « les points de vue de la MRAE Grand Est »<sup>73</sup> qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides.**

Ainsi, la MRAE souligne dans son référentiel que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

*Dans un souci de complète information et d'exhaustivité, l'Ae recommande à nouveau à la collectivité de compléter le dossier par l'identification des zones identifiées comme milieux potentiellement humides d'après les sites de cartographie récemment mis à jour (Carmen et Géo-ide).*

**L'Ae recommande aussi de :**

- **classer les zones humides effectives en zone naturelle pour garantir leur intégrité ;**
- **compléter le dossier avec les inventaires zones humides transmis dans le précédent avis, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 et de réaliser des inventaires zones humides sur toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation ;**
- **en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU, protéger les zones humides du territoire en évitant strictement leur urbanisation.**

72 [https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/ZH\\_R44.map](https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/ZH_R44.map)  
<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=789a57b7-d807-47f7-b61a-3bcd711e0a>

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

### **3.4. La gestion de la ressource en eau**

L'Ae note la complétude du plan de zonage d'assainissement de la commune avec tous les modes d'assainissement retenus sur le territoire. Cet enjeu ne sera pas développé dans le présent avis.

#### **La ressource en eau potable**

L'Ae regrette à nouveau l'absence de précisions concernant la nécessaire adéquation entre la capacité de la ressource en eau et les besoins liés aux activités projetées sur l'ancienne base aérienne.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'enjeu de l'approvisionnement en eau potable (qualité et quantité) qui est à prendre en considération dans le développement de la commune. La collectivité doit s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLU (2030), compte tenu de l'accroissement démographique et des activités économiques qu'elle projette qui sont génératrices de besoins nouveaux, et ceci dans le contexte de changement climatique.

**Elle rappelle également les règles n°10 et n°11 du SRADDET relatives, respectivement, à la réduction des pollutions diffuses et à la réduction des prélèvements d'eau.**

Aucune réflexion sur la maîtrise des prélèvements d'eau n'est par ailleurs évoquée.

**L'Ae signale que le décret n°2021-97 dit décret « fuites » du 27 janvier 2012 pénalise les collectivités qui ne respectent pas un seuil minimum de rendement des réseaux d'alimentation en eau potable, au regard de la consommation de leur service et de la ressource utilisée.**

**Elle signale également que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)<sup>74</sup> permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire, tant communal qu'intercommunal, en lien notamment avec le PLUi en cours d'élaboration.**

**L'Ae recommande de démontrer la capacité de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLU pour le développement résidentiel et la zone d'activités projetée en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau.**

### **3.5. Les risques et nuisances**

Les risques d'inondation de caves et de cavités d'origine militaire, les nuisances sonores et la présence d'installations agricoles et industrielles sont bien identifiés et pris en compte dans le projet de PLU. L'Ae note l'actualisation du dossier avec les éléments relatifs au transport des matières dangereuses (canalisation d'hydrocarbures). Ces enjeux ne seront pas développés dans le présent avis.

#### **3.5.1. Les risques naturels**

##### **Le glissement de terrain**

La commune de Brimont est concernée par un aléa fort de glissement de terrain au nord du territoire communal et à proximité du Fort de Brimont. L'Ae note l'ajout de la carte d'aléas réalisée en 2000 par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) dans le rapport d'évaluation environnementale.

<sup>74</sup> Le Plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) consiste en une approche globale visant à garantir en permanence la sécurité sanitaire de l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine (EDCH). Cette stratégie générale de gestion préventive et d'anticipation est promue par l'Organisation mondiale de la santé depuis 2004 et constitue un des axes majeurs d'évolution de la réglementation européenne en matière d'EDCH pour les prochaines années avec une obligation de mise en œuvre fixée au plus tard à juillet 2027 ou janvier 2029 selon le périmètre couvert (nouvelle directive européenne 2020/2184 relative à la qualité des EDCH). Source Ministère du Travail, de la Santé et des Solidarités.

Elle regrette l'absence de rappel de ce risque dans le règlement écrit.

**L'Ae recommande à nouveau à la collectivité de rappeler le risque de glissement de terrain dans le règlement écrit et d'éviter toute infiltration d'eau concentrée ainsi que les déblais et remblais importants.**

#### Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal de Brimont est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles faible, moyen et fort. L'Ae souligne l'actualisation des données et de la cartographie du dossier concernant cet enjeu.

Le règlement présente le niveau d'exposition des différents secteurs au risque de retrait-gonflement des argiles. L'Ae regrette néanmoins l'absence d'un paragraphe destiné à sensibiliser les porteurs de projets à ce risque.

**L'Ae recommande à nouveau de compléter les dispositions générales du règlement par un paragraphe sensibilisant les porteurs de projets sur les contraintes induites par la réglementation nationale<sup>75</sup>.**

En observant la carte de la commune, qui est en pente, et compte tenu de la localisation des sites urbanisés et ouverts à l'urbanisation, l'Ae s'interroge également sur d'éventuels risques de coulées de boue et de ruissellement d'eau boueuse à partir des pentes agricoles cultivées. Cette prise en compte pourrait être renforcée dans le cadre du changement climatique qui génère des précipitations intenses et accentue les risques naturels.

### **3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

#### Sites et sols pollués par l'histoire militaire

Le document Évaluation Environnementale indique qu'en raison des anciennes activités militaires sur le site de l'ex-BA 112 (1ère et 2ème guerres mondiales), plusieurs interventions à des fins de dépollution ont été entreprises entre 1979 et 2007, mais sans précision sur leur localisation sur le site. Un diagnostic de pollution pyrotechnique a été réalisé en janvier 2022 sur plus de 8,3 ha par l'entreprise Berengier Dépollution. Ce diagnostic a conclu à un risque pyrotechnique avéré sur l'ensemble de la zone. Le diagnostic préconise « *la réalisation de travaux de dépollution sur le site et la sécurisation des travaux ponctuels et des sondages/forages avant tous travaux de terrassement ou à caractère intrusif* ». L'Ae regrette l'absence de ce diagnostic dans le dossier, pourtant cité dans le sommaire du document Annexes.

La carte de l'OAP est présentée dans la figure 2 et la zone diagnostiquée est repérée sur la figure 3.

L'Ae note que l'OAP « Secteur de l'ex-base aérienne » impose des mesures de dépollution pyrotechnique. Elle invite la collectivité à les préciser dans un paragraphe spécifique du règlement en vue de sensibiliser les porteurs de projets à ce risque. De plus, elle ne prévoit pas de procéder à une évaluation quantitative des risques sanitaires et à un plan de gestion des pollutions en lien avec les risques résiduels.

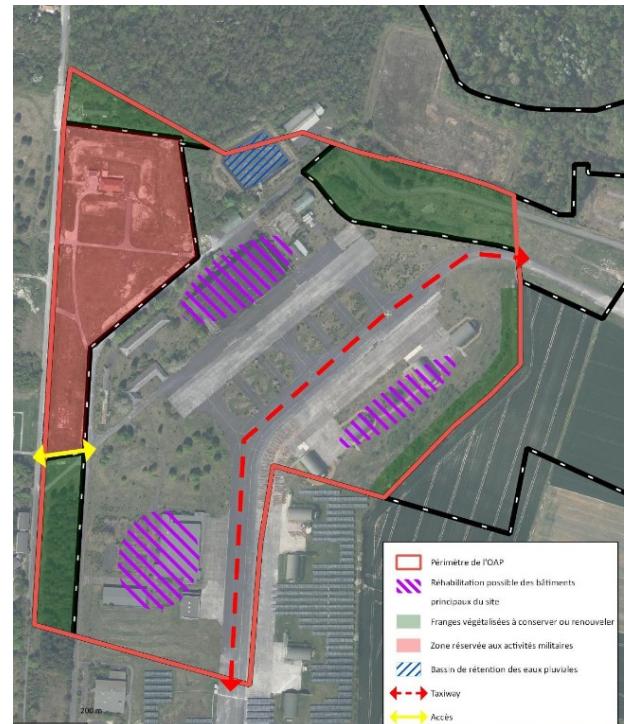
L'Ae appuie la nécessaire dépollution pyrotechnique et la mise en sécurité du site de l'ex-BA 112, conformément à une mesure du SCoT2R (objectif 4), citée dans le document Évaluation Environnementale : « *réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions* ».

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **compléter le dossier avec le diagnostic de pollution pyrotechnique réalisé en janvier 2022 et compléter les dispositions générales du règlement par un paragraphe sensibilisant les porteurs de projets sur les contraintes induites par la présence de sites et sols concernés par une pollution d'origine militaire ;**

75 Arrêté ministériel du 22/07/2020.

- s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).



**Figure 2: plan de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site de l'ex-BA112 (en rose, la partie militaire) – Source : dossier du pétitionnaire.**



**Figure 3: zone diagnostiquée pour le risque pyrotechnique –**  
Source : dossier du pétitionnaire.

### **3.5.3 L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie**

#### L'adaptation au changement climatique (CC)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a pour objectif de « préserver l'environnement à travers la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques » en permettant le recours aux énergies renouvelables (EnR) (fermes photovoltaïques, panneaux photovoltaïques en toitures, unités de méthanisation...).

Les OAP et le règlement répondent à l'adaptation au changement climatique en préconisant la gestion des eaux pluviales sur les zones urbaines et à urbaniser et la végétalisation des aires de stationnement.

L'Ae regrette l'absence de présentation d'un diagnostic climatique du territoire qui analyserait les impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur le dérèglement climatique et d'un diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

Elle estime que le règlement mèrriterait d'être plus contraignant dans ses dispositions réglementaires concernant l'adaptation au changement climatique. L'Ae s'interroge aussi, comme évoqué précédemment (cf point 3.5.1 sur les risques naturels) du fait de la géographie en pente de la commune, sur d'éventuels risques de coulées de boue et de ruissellement d'eau boueuse, qui risquent d'être amplifiés avec le changement climatique.

**L'Ae recommande de compléter le projet de PLU avec un diagnostic de vulnérabilité climatique à l'échelle de l'intercommunalité pour développer davantage les actions dans le PLU pour adapter le territoire au changement climatique et à défaut de développer ce point dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-H.**

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante :

<https://meteofrance.com/climadiag-commune>

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients<sup>76</sup>.

**L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir davantage d'actions permettant de s'adapter au changement climatique.**

#### Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 92,8 % des déplacements domicile-travail des habitants de Brimont s'effectuent en voiture, 1,8 % en transports en commun, 0,9 % à pied, 0,5 % en deux-roues motorisés et 0,5 % à vélo<sup>77 78</sup>. L'Ae observe que le dossier cite la nécessité de reporter les déplacements en voiture individuelle sur les transports collectifs ou de pratiques d'autopartage ou de covoiturage. Pour autant, le projet de PLU ne propose pas d'alternatives concrètes à la voiture individuelle, ni de réflexions sur les aires de covoiturage, comme l'Ae le demandait dans son précédent avis.

L'Ae invite l'intercommunalité à intégrer des pistes de réflexions pour coordonner et développer l'offre des transports en commun et promouvoir leur utilisation *a minima* au niveau intercommunal dans le PLUi en cours d'élaboration, voire au niveau supra intercommunal, ou départemental, en cohérence avec les territoires environnants, ainsi que le développement des itinéraires piétons et cyclables entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines. Elle renvoie la collectivité à la stratégie du PCAET de la

76 <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-aménagement-durable-objectif-resilience>

77 3,5 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer.

78 Sources des pourcentages, INSEE 2021.

Communauté urbaine du Gand Reims qui vise notamment une augmentation de la part des déplacements à pied, à vélo et en transports en commun.

Elle invite aussi la collectivité à estimer l'augmentation des déplacements induits du fait de l'augmentation de la population et de la future zone d'activités.

Elle renvoie le pétitionnaire, la communauté urbaine Grand Reims, compétente en matière de transports collectifs et politique de déplacement, à la règle n°26 du SRADDET relative à l'articulation des transports publics.

L'Ae note les compléments apportés à l'OAP du secteur de l'ex-base aérienne concernant l'installation de recharges pour les véhicules électriques et d'espaces de stationnement dédiés aux vélos et aux deux-roues motorisées sur le site.

**L'Ae recommande de :**

- **articuler le développement de l'offre de transports en commun et la promotion de leur utilisation et le développement des aires de covoiturage et d'autopartage entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines en s'appuyant sur le PCAET et le PLUi-H en cours d'élaboration ;**
- **estimer l'augmentation des déplacements induits par la future zone d'activités et de définir des mesures pour les réduire.**

#### Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables (EnR)

Le projet de PLU encourage le développement des EnR (cf. paragraphe précédent relatif au changement climatique). Le règlement autorise l'isolation par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée.

Le dossier n'aborde pas le Schéma régional de raccordement au réseau des EnR Grand Est (S3REnR)<sup>79</sup>. Sur ce point, l'Ae rappelle qu'elle a rendu un avis le 4 février 2022<sup>80</sup> sur ce schéma et que le gisement potentiel de toutes les nouvelles productions issues d'énergies renouvelables qui a été identifié lors des études du S3REnR ne pourra pas être accueilli sans réalisation de travaux de renforcement et de créations d'ouvrages.

L'Ae regrette l'absence de présentation des potentialités des filières EnR du territoire.

**Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter – Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.**

**L'Ae recommande à la commune de :**

- **compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR Grand Est ;**
- **compléter le dossier par le recensement des toitures/bâtiments et des friches disponibles sur son territoire et identifier ceux susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents.**

### **3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

L'Ae note la complétude du dossier par la liste des édifices du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme<sup>81</sup> et leur localisation sur les plans de zonage.

79 Il décline l'ambition régionale de développement des énergies renouvelables sur 10 ans.

80 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age7.pdf>

81 Article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Elle souligne l'OAP spécifique aux « Espaces de transitions » dont l'objectif est de préserver les vues et d'offrir une zone tampon entre la zone urbaine et les espaces agricoles.

L'Ae regrette à nouveau l'absence de précisions concernant la protection de certains bâtiments de l'ancienne base aérienne définis comme faisant partie du patrimoine local.

**L'Ae recommande de préciser la protection des bâtiments de l'ancienne base aérienne BA 112 définis comme faisant partie du patrimoine local.**

### 3.7. Les modalités et indicateurs de suivi de l'élaboration du PLU

Le dossier précise que les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU seront mis à jour selon une périodicité variable et feront l'objet d'un bilan au plus tard 6 années après l'entrée en vigueur du document d'urbanisme. Les indicateurs de suivi de l'élaboration du PLU sont pertinents. Toutefois, l'Ae relève à nouveau l'absence des « valeurs de référence » (état zéro) et des « valeurs cibles » à atteindre, ce qui retire tout intérêt à une démarche de suivi.

**L'Ae recommande à nouveau d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence (état zéro) et les valeurs cibles à atteindre.**

### 3.8. Le résumé non technique

L'Ae relève à nouveau l'absence de cartes synthétisant les principaux enjeux dans le résumé non technique. Elle note cependant la présence de tableaux qui synthétisent les effets du PLU sur les grandes thématiques environnementales, permettant de réduire le résumé et d'améliorer la compréhension des enjeux.

**L'Ae recommande à nouveau de compléter le résumé non technique avec des cartes présentant les principaux enjeux identifiés.**

METZ, le 9 janvier 2025

Pour la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
le président,

Jean-Philippe MORETAU

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâties ou non bâties, 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 ».