



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chouilly (51)**

N° réception portail : 000680/A PP
n°MRAe 2025AGE29

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Chouilly (51) pour la révision de son PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 10 janvier 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

³ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁵ Schéma régional climat air énergie.

⁶ Schéma régional de cohérence écologique.

⁷ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁸ Schéma régional de l'intermodalité.

⁹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁰ Schéma de cohérence territoriale.

¹¹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹² Carte communale.

¹³ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁴ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

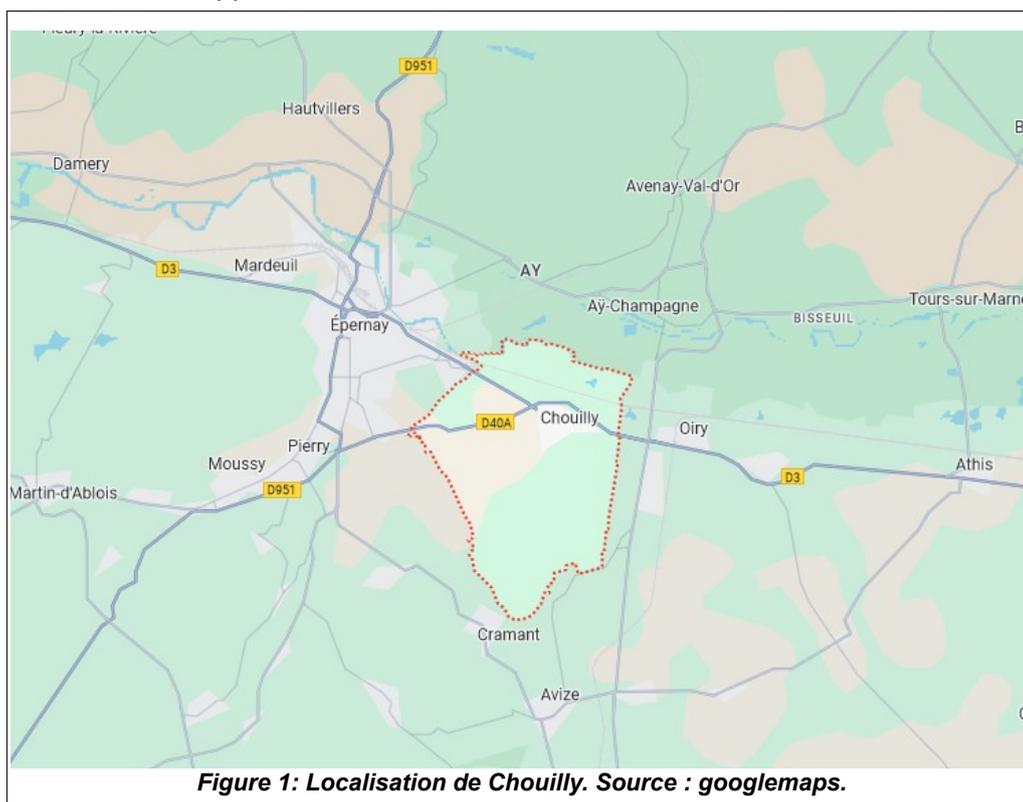
¹⁵ Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Chouilly est une commune située dans le département de la Marne (51), à côté de la ville d'Épernay. Elle est membre de la Communauté d'agglomération Épernay, coteaux et plaine de Champagne (CAECPC) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale d'Épernay et sa région (SCoTER), approuvé en décembre 2018¹⁶, le Programme local de l'habitat (PLH) de la CAECPC couvrant, la période 2019-2025, ainsi que par le Plan air-climat-énergie territorial (PCAET) de la CAECPC, approuvé en mai 2021¹⁷.



La commune compte 1 049 habitants en 2020 et voit sa population augmenter depuis 1999. En effet, le taux de variation annuel moyen est de + 1,2 % entre 1999 et 2010, + 0,4 % entre 2010 et 2015 et + 0,5 % entre 2015 et 2021¹⁸. Elle est par ailleurs confrontée au vieillissement de sa population.

En 2021, la commune est occupée majoritairement par des espaces agricoles (78,5 % de l'occupation du sol) ainsi que par des espaces urbanisés (10 %), des espaces forestiers et semi-naturels (10 %), des surfaces en eau (1 %) et des milieux naturels liés à l'eau (0,5 %)¹⁹.

Par ailleurs, la commune est concernée par un risque d'inondation, de retrait et gonflement des argiles, de glissements de terrain, de transports de matières dangereuses ainsi que par des nuisances sonores liées à la route départementale n°3 (RD3).

¹⁶ Le PETR a délibéré en faveur du maintien du SCoT après analyse de son bilan le 12 novembre 2024. La MRAe a émis un avis sur le SCoT approuvé le 1^{er} juin 2018.

¹⁷ Et pour le quel la MRAe a émis un avis le 10 juillet 2020.

¹⁸ Source : INSEE 2021.

¹⁹ Source : <https://ocs.geograndest.fr/explorer/commune/51153/2010/2021/1>

1.2. Le projet de territoire

Selon le dossier, la commune souhaite accueillir 111 nouveaux habitants à l'horizon 2035, créer environ 80 nouveaux logements dont 39 en extension de l'urbanisation sur 2,8 ha (en 2 zones 1AU), maintenir les équipements et activités au sein des tissus bâtis, poursuivre le développement touristique en permettant de nouveaux hébergements et en confortant les équipements existants, préserver l'activité agricole et viticole, les paysages, les milieux forestiers ainsi que les continuités écologiques.

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des continuités écologiques et des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la gestion durable de la ressource en eau ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la préservation des paysages.

Au préalable l'Ae n'a pas de remarque sur les points suivants, qui ont été bien traités dans le dossier :

- la présentation de l'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU et qui permettrait la consommation de 8,60 ha d'espaces naturels et agricoles à court et long terme ;
- la délimitation de 3 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL²⁰) existants :
 - Af de 15,3 ha qui comprend une ICPE²¹ viticole éloignée des habitations ;
 - Am de 0,37 ha qui correspond à des bâtiments agricoles à reconverter en hébergements touristiques ;
 - Ns de 1,1 ha comprenant le domaine de Saran (Château) où les activités notamment de restauration et d'hébergements seront admises ;
- la prise en compte des risque naturels, anthropiques et des nuisances sonores par leur mention aux règlements (écrit et graphique) et la localisation des zones à urbaniser (AU) en dehors de secteurs à risque ;
- la justification d'une capacité en eau suffisante pour alimenter la population nouvelle ;
- la préservation des périmètres de protection des captages d'eau potable par un classement en zone agricole (A) où la constructibilité est limitée ;
- la préservation des milieux agricoles par leur classement en zone agricole (A) où la constructibilité y est strictement limitée et la création de 2 sous-secteurs de zone:
 - Aa pour les constructions agricoles ;
 - Av pour les besoins viticoles (Av) et comprenant l'aire classée AOC²² ;
- la préservation des milieux forestiers par un classement en zone naturelle (N) doublée d'une inscription en « Espaces boisés classés » (EBC)²³ ;

²⁰ 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.151-13 du code de l'urbanisme.

²¹ Installation classée pour la protection de l'environnement. Pour en savoir plus : lien vers la [réglementation](#).

²² L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP (appellation d'origine protégée) et protège la dénomination sur le territoire français.

²³ 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.

- la préservation des espaces remarquables (ZNIEFF²⁴) par un classement en zone naturelle (N) où la constructibilité est limitée et combinée à un EBC pour la ZNIEFF de type 1;
- la prise en compte du paysage par des prescriptions au règlement écrit visant à intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, la création d'un sous-secteur de zone Acv afin de préserver les cônes de vue et l'identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des bâtiments patrimoniaux remarquables à conserver.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le SCoT d'Épernay et sa région (SCoTER)

Le dossier analyse la compatibilité du projet de révision du PLU avec les objectifs du SCoT et conclut à la compatibilité du PLU. **L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au point 3. ci-après.**

Le PLH de la Communauté d'agglomération d'Épernay, coteaux et plaine de Champagne

Le PLH a été approuvé en 2019 et couvre la période 2019-2025. Il prévoit la réalisation d'environ 7 logements par an pour la commune de Chouilly, soit environ 70 logements sur 10 ans. En proposant environ 80 nouveaux logements pour la période 2025-2035, la prévision de la révision du PLU est légèrement supérieure aux objectifs du PLH mais reste compatible. Par ailleurs, le PLH prévoit la réalisation d'environ 34 % des nouveaux logements au sein des tissus bâtis, le dossier en prévoit environ 46 % (voir point 3.1. ci après). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le PCAET de la Communauté d'agglomération d'Épernay, coteaux et plaine de Champagne

Le PCAET a été approuvé en 2021. Le dossier analyse la compatibilité du projet de PLU avec ce dernier et conclut à la compatibilité du PLU. **L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au point 3. ci-après.**

Le Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) et du Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie

Le SDAGE²⁵ et le PGRI²⁶, approuvé en 2022, couvrent la période 2022-2027. Le dossier analyse la compatibilité du projet de PLU avec ces derniers et conclut à la compatibilité du PLU. **L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de de la prise en compte des recommandations émises aux points 3.2 et 3.3.**

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

Le dossier analyse la compatibilité de la révision du PLU avec les orientations du SRADDET et conclut à la compatibilité de ce dernier. **L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au point 3. ci-après.**

Concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, à l'horizon 2035, le dossier se base sur les données de la BDOCSGE²⁷ et indique une consommation de 4,86 ha sur la période 2010-2011. En prévoyant 2,8 ha de consommation à l'horizon 2035, le dossier ne

²⁴ 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.

²⁵ Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau

²⁶ Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

²⁷ [Lien vers la base de données de l'occupation des sols à l'échelle du grand Est](#) (BDOCSGE2).

justifie pas comment il s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée par le SRADDET et la LCR qui prescrivent - 50 % de consommation foncière à l'horizon 2030 et pour la LCR, qui vise aussi le zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. De plus, en prenant une période de 11 ans et sans déduire la consommation d'espaces effectuée entre 2021 et 2025, le dossier sous estime cette consommation d'espaces.

L'Ae rappelle en effet que :

- la loi Climat et résilience (LCR) prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces pour les 10 prochaines années (2021-2030) par rapport aux 10 dernières années (2011-2020) ;
- le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), le SCoT en cascade (en 2027) et le PLU également avec le SCoT (2028) ;
- par ailleurs, selon les données du site mon diagnostic artificialisation, la commune a consommé 3,1 ha entre 2011 et 2020 soit une trajectoire foncière maximale à respecter d'environ 1,6 ha à l'horizon 2030 ($3,1 * 50\%$).

L'Ae recommande de justifier comment le projet de PLU s'inscrit, par anticipation, dans les objectifs du SRADDET et de la LCR en matière de réduction de la consommation d'espaces et le cas échéant de la réduire ou de l'échelonner dans le temps, par exemple par un classement d'une partie des zones 1AU en 2AU (voir paragraphe 3.1. ci-après).

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

3.1. La consommation d'espaces et la préservation des sols pour l'habitat

La définition du besoin en logements

Le dossier justifie le besoin en nouveaux logements par :

- un desserrement des ménages passant de 2,18 personnes par ménage en 2021 à 2,08 en 2035 et nécessitant un besoin de 25 nouveaux logements pour tenir compte de ce phénomène ;
- 53 logements pour accueillir la population nouvelle sur la base de 2,08 personnes par ménage. L'Ae observe que les projections démographiques sont légèrement supérieures à la dynamique des dernières années²⁸ et ce sans justification ;

soit un besoin de 78 nouveaux logements à l'horizon 2035 arrondi à 80.

Les possibilités de densification et de remise sur le marché des logements vacants

Selon l'INSEE, la commune comprend 35 logements vacants, soit un taux de 6,6 %, en 2021. Le dossier analyse les logements vacants identifiés et précise que 10 sont à vendre ou à louer. Il s'agit donc de logements qui seront remis sur le marché mais qui ne sont pas déduits du besoin en logements estimé et ce sans justification dans le dossier.

Par ailleurs, le dossier indique que 4,8 ha de dents creuses sont recensés au sein des tissus bâtis mais qu'après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 % seulement 33 logements seront réalisables au sein de ces derniers, soit 41 % du besoin. Cependant, le dossier ne précise pas les critères retenus pour la mobilisation ou non des dents creuses et ne justifie pas le coefficient de rétention foncière appliqué.

Les logements en extension de l'urbanisation

Selon le dossier, 39 logements seront réalisés au sein des zones à urbaniser (1AU). L'Ae observe que combiné au 33 logements réalisables en densification, le nombre de logements prévu est de 72 et non pas 80. Par ailleurs, une densité de 14 logements par ha sera appliquée ce qui correspond aux objectifs du SCoTER en la matière. Enfin, les orientations

²⁸ La taux de variation annuel moyen est de + 0,4 % entre 2010 et 2015 et de + 0,5 % entre 2015 et 2021. Source INSEE 2021.

d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles prévoient un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, à savoir l'ouverture de la 2ème zone 1AU est conditionnée à l'urbanisation de 50 % de la première, sans définir une zone prioritaire à ouvrir à l'urbanisation. Afin de réduire, la consommation d'espaces, le dossier pourrait :

- soit conditionner l'urbanisation de la 2ème zone 1AU à l'urbanisation de 100 % de la première ;
- soit reclasser en réserve foncière (2AU) au moins une des 2 zones 1AU identifiées.

En conclusion sur le besoin en logement estimé, l'Ae recommande de :

- **justifier les projections démographiques au regard de la dynamique observée ces dernières années et, le cas échéant, réduire le besoin en logements ;**
- **clarifier les chiffres liés au besoin en logements et qui semblent inférieurs à 80 ;**
- **déduire du besoin en logements la remise sur le marché des logements vacants ;**
- **préciser les critères de mobilisation des dents creuses et justifier le coefficient de rétention foncière appliqué ;**
- **sur la base de ces éléments, réduire le besoin en logements ainsi que la consommation d'espaces qui en découle, afin de s'inscrire dans la trajectoire de réduction fixée dans le SCoTER, le SRADDET et la LCR. Pour ce faire, le dossier peut, par exemple, modifier l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (1AU) ou reclasser en réserve foncière (2AU) l'une des 2 zones proposées à l'urbanisation.**

3.2. La prise en compte des milieux naturels et des continuités écologiques

Les zones humides

Si l'Ae souligne positivement la prise en compte des zones humides par leur identification et leur préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ainsi que la localisation des zones à urbaniser en dehors des milieux potentiellement humides, elle observe que des secteurs de zones agricoles constructible (Aa) sont situés sur des milieux potentiellement humide, sans justification. **L'Ae souligne l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, (réserves d'eau en période de sécheresse, atténuation des ruissellements pluviaux, filtres naturels des polluants, lieu d'habitats privilégiés pour de nombreuses espèces, stockage du carbone...).** L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et de la flore) afin de pouvoir effectivement les protéger, dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAE Grand Est²⁹ » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non des zones agricoles constructibles et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation.

Les cours d'eau et leurs ripisylves

Si les cours d'eaux sont classés en zone naturelle (N) du PLU où la constructibilité est limitée, y sont néanmoins autorisées les exploitations sylvicoles. La mise en place de recul inconstructibles de part et d'autre des berges des cours d'eau permettrait de garantir leur protection.

L'Ae recommande de prévoir des reculs inconstructibles de part et d'autre des berges des cours d'eau en zone naturelle (N) afin de garantir leur protection.

²⁹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier prévoit une OAP thématique concernant la TVB qui indique que les continuités écologiques (réservoirs et corridors) sont préservées par leur inscription en zone naturelle (N) ou agricole (A), par leur classement en EBC ou par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (zone humide effective). Toutefois, le dossier ne décline pas localement la TVB en identifiant notamment les continuités locales nécessaires au déplacement des espèces alors qu'il s'agit d'un objectif du SCoTER. Par exemple, plusieurs haies ne sont pas protégées en milieu agricole et ce sans justification, alors qu'elles peuvent constituer des continuités écologiques locales importantes pour le déplacement de certaines espèces. En revanche, l'Ae souligne positivement les mesures prises concernant les clôtures perméables à la faune et l'adaptation de l'éclairage public.

Par ailleurs, des mesures sont préconisées au sein des OAP sectorielles comme les périodes de défrichement et d'entretien afin de ne pas détruire des espèces protégées. L'Ae s'interroge sur ces mesures en l'absence de justification dans le dossier de la première étape de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), à savoir l'évitement par la conservation des éléments les plus intéressants pour les espèces.

Enfin, les OAP sectorielles ne prévoient pas de transitions végétalisées aux abords des zones à urbaniser alors que situées en limite de milieux agricoles et viticoles.

L'Ae rappelle que :

- **les haies constituent des écosystèmes très riches en biodiversité, apportent de nombreux bénéfices pour le climat et donc l'adaptation au changement climatique (rôle anti-sécheresse et brise vent), sont utiles pour l'infiltration des eaux pluviales et la limitation des ruissellements et ont un effet barrière contre les pesticides ;**
- **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 ;**
- **la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales ;**
- **la MRAe a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est³⁰ » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en la matière.**

L'Ae recommande de :

- **décliner localement la trame verte et bleue par une cartographie et l'identification de continuités écologiques locales afin d'être compatible avec le SCoTER ;**
- **préserver, dans la mesure du possible, les linéaires de haies en milieu agricole, en les intégrant dans l'OAP « trame verte et bleue » comme continuités écologiques locales ;**
- **justifier l'impossibilité de maintenir, au sein des OAP sectorielles, les habitats naturels intéressants pour les espèces ;**
- **prévoir au sein des OAP sectorielles des transitions végétalisées aux abords des zones agricoles et viticoles.**

3.3. La gestion de la ressource en eau

La gestion des eaux pluviales

Si l'Ae souligne positivement la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales (sauf impossibilité technique à démontrer) dans l'ensemble des zones du PLU, elle regrette que les

³⁰ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

coefficients de surfaces perméables ou semi perméables soient aussi faibles au sein des zones urbaines ou à urbaniser (10 à 20 %) et ce sans justification. Selon l'Ae, le développement d'espaces verts est à privilégier aux revêtements perméables ou semi-perméables car nécessaires pour adapter le territoire au changement climatique (apport de fraîcheur et d'ombrages, limitation des ruissellements, filtre naturel des polluants...).

L'Ae recommande d'augmenter les espaces libres à planter au sein des zones urbaines et à urbaniser afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, de développer la nature en ville et de s'adapter au changement climatique.

Le système d'assainissement

L'Ae observe que la station d'épuration (STEU) d'Épernay qui traite les eaux de la commune de Chouilly **n'est pas conforme en performance et en collecte globale** en 2023. De plus, la capacité en charge entrante est de 144 956 équivalents/habitants (EH) pour une capacité nominale de 138 300 EH³¹. Le dossier ne justifie pas que la STEU est en capacité d'absorber les eaux usées générées par la population nouvelle attendue au regard des données récentes et ne conditionne pas l'ouverture des zones à urbaniser à la mise aux normes de ladite station.

L'Ae recommande de :

- ***justifier que la station est en capacité d'absorber les eaux usées générées par la population nouvelle attendue ;***
- ***conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la mise aux normes de la station.***

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

L'adaptation au changement climatique

Comme évoqué au point 3.2., le développement des espaces verts et la préservation des continuités écologiques locales permettront de développer la nature en ville et de participer à l'adaptation de la commune au changement climatique.

Par ailleurs, ***l'Ae signale les outils suivants :***

- ***l'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>;***
- ***les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>.***

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

Les mobilités et les transports

Selon le dossier, les déplacements sur la commune se font essentiellement en voiture et à pied. Un seul arrêt de bus est présent. Les OAP sectorielles prévoient le développement des mobilités douces. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, ***elle encourage la commune à mener une réflexion avec les communes voisines sur les déplacements cyclables et piétonniers intercommunaux ainsi que sur le développement des pratiques de covoiturage.***

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Selon le dossier, des zones préférentielles pour le développement du solaire photovoltaïque au sol ont été proposées. Il indique plusieurs lieux-dits mais sans les localiser, et sans déclinaison de la séquence Éviter-Réduire-Compenser³² (ERC) afin de justifier que la localisation des secteurs proposés pour le développement des énergies renouvelables (selon leur nature et leurs impacts potentiels) est celle du moindre impact environnemental.

³¹ Source : [portail de l'assainissement](#).

L'Ae recommande :

- **localiser les secteurs préférentiels de développement des énergies renouvelables proposés ;**
- **la mise en place de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) afin de justifier que la localisation des secteurs proposés pour le développement des énergies renouvelables (selon leur nature et leurs impacts potentiels) est celle du moindre impact environnemental.**

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier propose des indicateurs de suivi pertinents et mesurables. Ils comprennent une source de données et une valeur de départ mais ils ne contiennent pas de valeurs de résultats à atteindre, la périodicité du suivi ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des résultats escomptés.

L'Ae recommande de prévoir des indicateurs de suivi comprenant des valeurs de résultats à atteindre, la périodicité du suivi ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des résultats escomptés.

3.6. Le résumé non technique

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

METZ, le 7 mars 2025

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

Jean-Philippe MORETAU

³² La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.