



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc », réalisé par
la communauté d'agglomération de la région de Château-Thierry
sur la modification du plan local d'urbanisme
de Château-Thierry (02)**

n°GARANCE 2025-8755

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégialement, le 27 mai 2025, en présence de Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta et Martine Ramel ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche du 21 janvier 2025 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté d'agglomération de la région de Château-Thierry, le 4 avril 2025, relatif à la modification du plan local d'urbanisme de Château-Thierry ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 9 avril 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification a pour objet de classer en zone 1AUT à vocation touristique une zone 2AU de 8,8 hectares pour la réalisation d'une résidence de tourisme de 130 unités locatives ;
2. la zone de projet sera desservie par des rues bordées de logements. Une étude de desserte, avec les trafics, doit être menée ;
3. la zone de projet est concernée par une zone humide d'une surface de 1,03 hectare. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit de la préserver, mais en même temps, y localise l'accès principal, la zone principale de stationnement et une partie de la zone de commerces et services, ce qui ne permet pas de garantir sa préservation. L'évitement de la zone humide doit être recherché ;
4. la parcelle du projet est située sur les hauteurs de la ville, au nord des coteaux viticoles et au sein de la zone d'engagement du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ». Cette zone constitue l'écrin paysager du Bien et participe à sa valeur universelle exceptionnelle ;
5. le site du projet présente un fort dénivelé et est nettement visible depuis les bords de Marne au cœur du Site patrimonial remarquable (SPR). Le diagnostic du SPR fixe comme enjeux paysagers, la préservation de la perception du grand paysage, la protection des vues et l'objectif d'assurer une continuité des lisières (page 155). Le site choisi pour le projet s'inscrit entre deux parcelles boisées très visibles depuis le cœur de la ville historique. Pour des raisons paysagères, le site appelle davantage à la réalisation d'un boisement afin d'assurer la continuité visuelle avec les parcelles attenantes et renforcer la couronne boisée qui constitue l'écrin paysager du SPR au-delà de la couronne viticole ;
6. la réalisation d'un projet de résidence touristique de 130 unités locatives et d'un ensemble d'équipements collectifs avec de grandes hauteurs (14 mètres de hauteur au faîtage prévus sur la partie haute) apparaît contradictoire avec les objectifs de préservation et de mise en valeur du paysage en covisibilité avec le vignoble et le SPR ;
7. le site du projet est également très visible depuis le Monument américain de la Côte 204, inscrit au titre des monuments historiques. Dominant la vallée de la Marne et l'agglomération, le monument offre un point de vue panoramique sur le grand paysage. Les vues depuis celui-ci sur la Marne, la silhouette de Château-Thierry et des communes limitrophes, les coteaux viticoles seront fortement impactées par le projet de construction ;
8. le plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'étude devrait permettre d'étudier une modification du zonage actuel afin d'y intégrer les problématiques paysagères relevées ;
9. la partie sud du projet est située en zone bleu clair du plan de prévention des risques naturels d'inondation et coulées de boues de Château-Thierry, Gland et Brasles et l'orientation d'aménagement et de programmation ne le mentionne pas. L'auto-évaluation n'examine pas la compatibilité du projet avec le plan de prévention des risques naturels et d'une manière générale, avec le risque d'inondation. Il convient d'étudier le risque d'inondation en considérant également le contexte du changement climatique qui conduira à des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents ;

10. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de Château-Thierry, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet peut être déposé si celui-ci fait l'objet de modifications après le présent avis conforme défavorable.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 27 mai 2025

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR