



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (MECPLU) de la commune de Ville-Dommange (51) emportée par déclaration de projet de construction d'un nouveau site viticole porté par la Communauté urbaine du Grand Reims

N° réception portail : 012487/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté urbaine du Grand Reims pour la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (MECPLU) de la commune de Ville-Dommange (51) emportée par la déclaration de projet de construction d'un nouveau site viticole. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 03 février 2026. 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 modifié 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 modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 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, modifié 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 territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

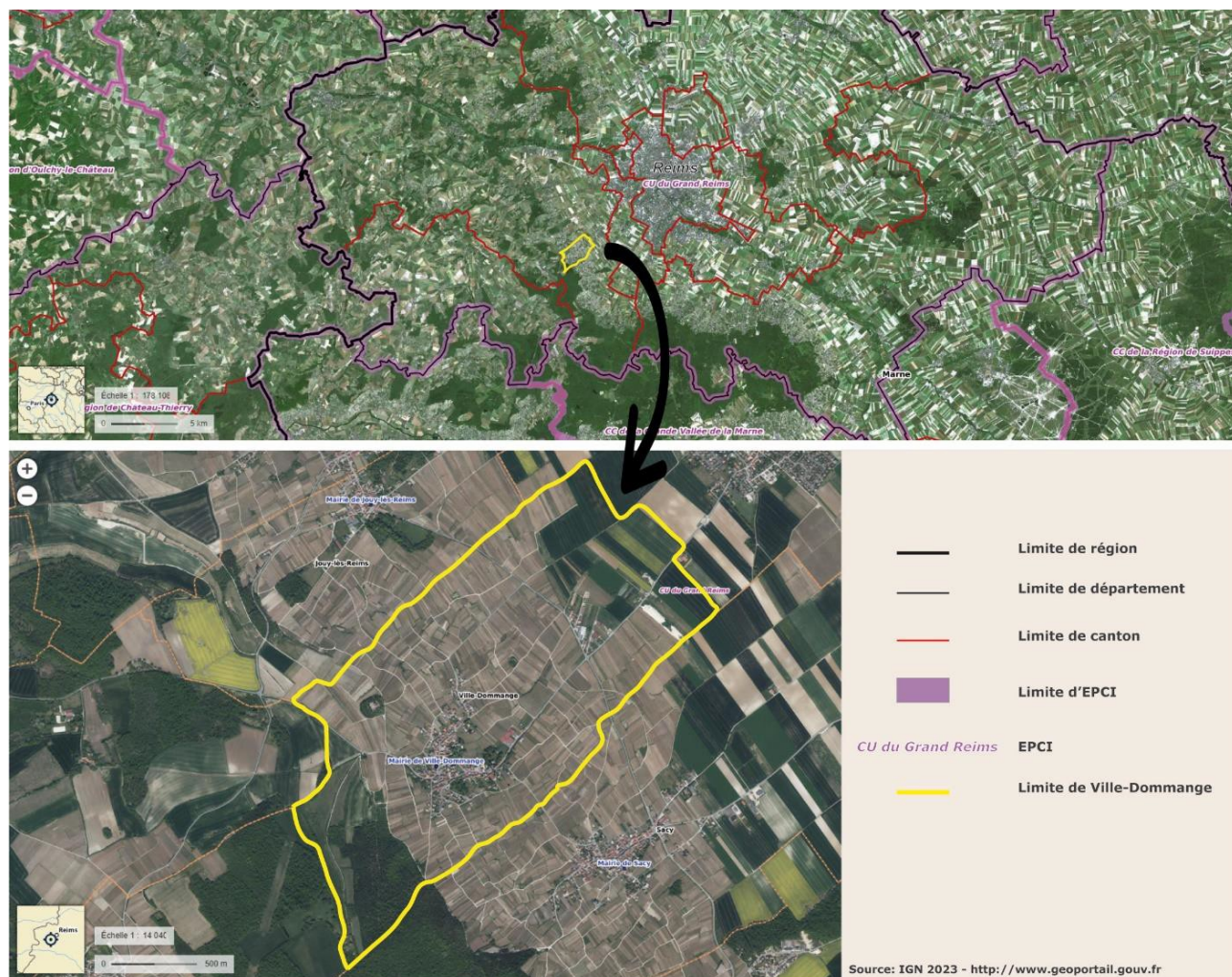
¹⁵ Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Ville-Dommange est une commune de 405 habitants (INSEE 2022) située dans le département de la Marne (51) à environ 10 km au sud-ouest de Reims. Elle fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims et est implantée au sein du Parc naturel régional (PNR) de la Montagne de Reims.



Cette commune rurale est située au cœur du vignoble champenois. Son territoire est en grande majorité occupé par des espaces agricoles (85 %) : vignes, grandes cultures, prairies... Les espaces naturels et urbanisés représentent respectivement 8 % et 7 % de l'occupation des sols.

Le territoire communal s'insère dans le triptyque paysager de la Montagne de Reims avec un plateau forestier à l'ouest, des coteaux viticoles au centre, au sein desquels le village est implanté, et d'une plaine agricole à l'est.

1.2. Le projet de territoire

Ville-Dommange dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 mars 2021. À la demande de la commune, la Communauté urbaine du Grand Reims, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit le 26 juillet 2024 la mise en compatibilité du PLU (MECPLU) emportée par la déclaration de projet de construction d'un nouveau site viticole sur le ban communal.

L'objectif de la MECPLU est de faire évoluer le PLU de Ville-Dommange afin de permettre d'accompagner le déplacement de 2 sites de la Maison de Champagne Veuve-Cliquot en construisant un nouveau site viticole sur un secteur au nord du ban communal. Les 2 sites sont actuellement implantés pour l'un, au cœur du bourg de Ville-Dommange, et pour l'autre, au centre de la commune voisine de Pargny-lès-Reims.

Les sites actuels ne répondent plus aux besoins opérationnels de l'entreprise en raison de leur espace limité, de leur caractère enclavé au sein des villages et de leur configuration qui ne permet pas une réorganisation. En outre, le dossier indique que les activités qui y sont pratiquées entraînent des nuisances notamment en termes de bruits et d'odeurs pour les habitants ainsi que des risques routiers liés au trafic de camions dans les villages.

Il s'agit de délocaliser ces activités sur un nouveau site viticole composé d'une exploitation viticole, d'un centre de pressurage et d'un centre d'hébergement pour les vendangeurs.

La construction de ce nouveau site est prévue au nord-est de la commune de Ville-Dommange, dans la plaine agricole.



Figure 2: Localisation des sites actuels et du site du projet

La parcelle devant accueillir le nouveau site viticole fait 4,2 ha (hectares) mais l'intégralité de la parcelle ne sera pas utilisée pour le projet. Le projet final d'implantation du site viticole prévoit une installation technique sur une surface de 2,8 ha qui comprend 3 bâtiments distincts avec l'exploitation viticole (2 070 m²), le centre de pressurage (4 670 m²) et l'hébergement des vendangeurs (1 150 m²) disposant d'une capacité d'accueil de 100 lits.

Le reste de la parcelle, soit une surface de 1,4 ha, sera restitué à l'agriculture avec 12 500 m² pour l'exploitation agricole et 1 790 m² dédiés à une zone tampon de 5 m autour du site.

Le projet prévoit également divers aménagements fonctionnels, comprenant :

- des bassins de rétention et de traitement des effluents, situés à l'ouest de la parcelle, conçus avec des systèmes de filtration naturelle plantée (roseaux, sédimentation...), sur une superficie de 1 720 m² ;
- des parkings pour véhicules légers, aménagés à l'entrée du site, prévus pour le stationnement du personnel et des visiteurs ;
- des espaces de stationnement pour bus ;
- une voirie lourde en enrobé pour les poids-lourds ;
- une zone d'attente pour les livraisons ;
- des toitures végétalisées.

L'opération intègre aussi des aménagements visant à optimiser la circulation et renforcer la sécurité routière sur le site et à proximité immédiate.



Figure 3: Plan de masse du projet

1.3. La mise en compatibilité du PLU

La parcelle de 4,2 ha visant à accueillir le nouveau site viticole est aujourd'hui entièrement classée en zone agricole à protéger (Ap) dans le PLU en vigueur de Ville-Dommange. Le règlement du secteur Ap n'autorise pas l'installation de nouvelles constructions.

L'objectif de la MECPLU est de reclasser une partie de la parcelle en zone agricole stricte (A) dont le règlement permet la réalisation de nouvelles constructions. Il s'agit également de créer un secteur spécifique dédié à l'hébergement (secteur Ah1) pour l'hébergement destiné aux vendangeurs, puisque le règlement de la zone A exclut les nouvelles constructions d'habitation. Ce secteur constitue un STECAL¹⁶. Enfin, une partie de la parcelle sera maintenue en zone Ap.

Ainsi, sur la parcelle de 4,2 ha, 2,4 ha sont reclassés en zone A et 0,5 ha en zone Ah1, le reste (1,3 ha) est conservé en zone Ap.

La MECPLU modifie le règlement graphique (zonage) ainsi que le règlement écrit du PLU en intégrant les dispositions réglementaires du STECAL (Ah1) nouvellement créé. Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle est élaborée pour le site du projet, notamment afin de préciser les principes en matière de circulation. Le rapport de présentation du PLU connaît également une évolution avec la modification du tableau des surfaces. Enfin, une évaluation environnementale est réalisée pour analyser l'impact du projet sur l'environnement.

¹⁶ Un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées est délimité au sein des zones inconstructibles de PLU (zone A ou N) et des constructions et installations peuvent y être édifiés de manière dérogatoire (code de l'urbanisme, art. L.151-13).

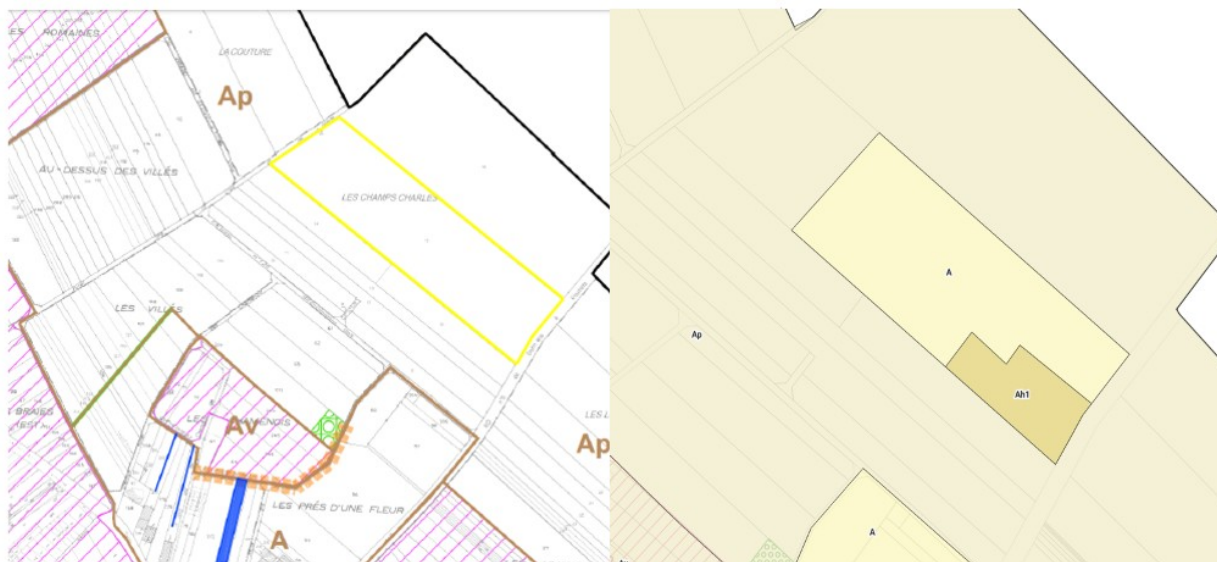


Figure 4: Zonage avant/après la MECPLU

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Ville-Dommange est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région Rémoise dont la révision a été approuvée le 12 décembre 2025.

Le dossier présente l'analyse de la compatibilité de la MECPLU avec une partie des objectifs du SCoT, notamment au regard de la gestion économe des espaces, de l'optimisation des ressources foncières, du maintien de l'activité viticole et de la préservation du cadre de vie et des espaces naturels.

L'articulation de la MECPLU emportée par déclaration de projet est présentée de manière satisfaisante.

L'Ae s'interroge néanmoins sur le choix de la localisation pour ce nouveau site viticole au sein d'une zone agricole protégée. La recherche de sites d'accueil alternatifs présentée dans le dossier est succincte et n'évoque pas les possibilités dans la zone agricole non protégée de la commune de Ville-Dommange ou dans les communes voisines.

L'Ae recommande de justifier le choix du site d'implantation du projet de nouveau site viticole au regard de solutions alternatives, notamment en dehors des zones agricoles protégées.

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont la consommation d'espaces et la préservation des espaces naturels et agricoles et du paysage, ainsi que la gestion des eaux usées.

La zone de projet est concernée par un risque de remontée de nappe et un aléa retrait-gonflement des argiles moyen. Des préconisations concernant ces risques sont édictées dans l'évaluation environnementale. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

La MECPLU entraîne peu de consommation d'espaces étant donné que le site du projet reste en zone agricole et que les constructions sont assimilées à des constructions agricoles et donc non comptabilisées dans la consommation foncière. Elles seront toutefois source d'artificialisation des sols.

Concernant le STECAL, l'Ae rappelle la nécessité d'inclure la superficie des emprises qui ont vocation à accueillir la construction dans les calculs de consommation d'espaces du PLU.

Le règlement de la zone Ah1 (STECAL) autorise les constructions à vocation d'habitation et de restauration, ainsi que les extensions et annexes des habitations dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cependant les emprises au sol des constructions, extensions et annexes ne sont pas réglementées.

L'Ae recommande de réglementer les emprises au sol des constructions autorisées du secteur Ah1 et de comptabiliser les surfaces destinées à être artificialisées au sein de ce STECAL dans la consommation foncière du PLU.

Par ailleurs, le dossier relève que la délocalisation des exploitations viticoles actuelles permettra de libérer (après revente) des bâtis et terrains situés en plein cœur des villages de Ville-Dommange et de Pargny-lès-Reims et offrira des perspectives de développement avec réutilisation de ce foncier.

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

Les terrains concernés par la MECPLU n'intersectent pas de zones naturelles remarquables protégées ou d'inventaire. Une ZNIEFF¹⁷ de type 1 se situe sur le ban communal de Ville-Dommange mais sur le plateau boisé à l'opposé du site du projet.

L'évaluation environnementale recense les sites Natura 2000¹⁸ dans un rayon de 20 km autour du site du projet. Le plus proche se trouve à 8 km de la zone d'étude, il s'agit de la zone spéciale de conservation « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ». L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, conclut valablement à l'absence d'incidence négative significative de la MECPLU et du projet sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.

Le dossier rappelle que plusieurs mesures ont été prises dans le PLU pour préserver les milieux naturels et la biodiversité en délimitant dans son règlement graphique notamment des secteurs naturels protégés (Np), les zones humides (Nzh), la zone à dominante humide, les boisements à protéger ainsi que les éléments de la Trame verte et bleue à préserver.

La MECPLU n'a aucune incidence sur ces zonages et protections.

Les terrains concernés par l'implantation du nouveau site viticole sont des terrains agricoles exploités. Un diagnostic écologique sur la faune et la flore a été réalisé sur les terrains et révèle la présence d'un petit bosquet et d'une friche méso-xérophile, les cultures représentant 94 % des habitats en présence.

Les enjeux écologiques du site sont considérés comme faibles pour la biodiversité. Des mesures sont préconisées dans l'évaluation environnementale afin d'éviter et de réduire les impacts sur les

¹⁷ 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.

¹⁸ 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).

espèces identifiées sur le site. Les mesures d'accompagnement proposées devraient permettre d'améliorer la fonctionnalité du site et sa biodiversité.

Par ailleurs, des sondages pédologiques réalisés lors des prospections de terrains ont permis de confirmer l'absence de zone humide.

L'Ae souscrit à ces conclusions.

3.3. Le paysage

Le projet de nouveau site viticole prend place dans la plaine agricole qui est protégée dans le zonage du PLU de Ville-Dommange dans le but d'éviter le mitage des zones agricoles et de préserver les vues remarquables sur le territoire. À ce titre, les constructions y sont interdites. La MECPLU visant à permettre le reclassement des terrains du site de projet en zone agricole constructible, l'enjeu d'intégration paysagère du projet est prépondérant. D'autant que la commune se situe dans le PNR de la Montagne de Reims ponctué de reliefs depuis lesquels le site viticole sera visible.

Afin de limiter l'impact du projet dans le paysage environnant, le dossier précise que les choix architecturaux ont été pensés de manière à s'intégrer dans le paysage local, notamment en ce qui concerne la hauteur des bâtiments, les matériaux utilisés (bardage bois pour les façades) et les teintes retenues. Le projet prévoit également des toitures végétalisées pour l'ensemble des bâtiments qui seront en forme de dôme ainsi que des parkings en pavés enherbés afin d'augmenter la surface végétalisée du site.

Si ces mesures permettent d'intégrer le site viticole dans le paysage, l'Ae relève que d'autres mesures d'insertion paysagère devraient être développées comme un programme de plantations conséquent permettant d'accompagner les constructions et de réduire les incidences visuelles notamment depuis les coteaux. Les dispositions d'insertion paysagère devraient également être intégrées à l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle du site viticole.

L'Ae recommande de compléter les mesures d'insertion paysagère proposées par un programme de plantation conséquent du site viticole et d'inscrire l'ensemble des principes d'intégration paysagère dans l'OAP sectorielle.

3.4. La gestion des eaux usées

La MECPLU vise à permettre l'implantation d'un nouveau site viticole comprenant notamment un centre de pressurage. Or, ce dernier va générer des effluents viticoles qui sont caractérisés par une forte charge organique et des variations saisonnières importantes, ce qui peut poser des défis pour leur traitement en station de traitement des eaux usées (STEU).

Le dossier indique que des bassins de traitement des effluents sont prévus mais il ne précise pas si cela concerne les effluents viticoles ou sanitaire (lié aux hébergements des vendangeurs) et s'il s'agit de pré-traitement, les solutions de traitement retenues et le milieu récepteur. L'impact de ces effluents sur la STEU n'est pas étudié dans l'évaluation environnementale de la MECPLU.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale de la MECPLU par l'étude des incidences possibles des rejets d'effluents viticoles sur le milieu.

METZ, le 16/04/2026

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

Alby SCHMITT

