



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration
du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole (51)**

N° réception portail : 0013649/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 de communes de la Moivre à la Coole (51) pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 03 mars 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).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 26 mai 2026, en présence de Julie Gobert, et André Van Compernelle, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Alby Schmitt 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 Communauté de communes de la Moivre à la Coole (CCMC) est située dans le département de la Marne (51). Elle comprend 28 communes et compte 9 374 habitants en 2022. Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Pays de Châlons-en-Champagne approuvé le 08 octobre 2019. En 2021, la CCMC est occupée à près de 90 % par des terrains agricoles. Il est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques.

La CCMC présente une baisse démographique de l'ordre de 0,4 % par an entre 2016 et 2020. Pour autant, l'intercommunalité mise sur une progression démographique de 0,12 % par an entre 2019 et 2035 (soit 150 nouveaux habitants en 2035). Elle estime à 465 son besoin en nouveaux logements sur la période dont 118 ont déjà été réalisés entre 2020 et 2023, en le justifiant en particulier, par la création de résidences secondaires, l'augmentation de la vacance...

Le projet de PLUi prévoit une consommation foncière de 23 ha sur 2020-2030 et de 5,8 ha pour 2031-2035, dont une partie est liée aux équipements publics (2,3 ha) et aux activités économiques (6,2 ha). Les surfaces des emplacements réservés et des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) ne sont ni estimées ni comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques et des nuisances.

L'Ae s'interroge sur la manière dont l'élaboration du PLUi a été conduite et sur les manquements et incohérences constatés tout au long du dossier. L'évaluation environnementale ne répond pas aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme². L'étude d'incidences Natura 2000 n'est pas conclusive. Il n'y a pas de recherche d'alternatives pour les zones d'extension de l'urbanisation, y compris pour les STECAL et les emplacements réservés, délimités au PLUi et qui pourraient porter atteinte aux milieux naturels présents. La multiplicité des périodes de référence, les incohérences et le manque de clarté du texte complexifient la compréhension du dossier.

Peu d'efforts sont consentis quant à la remise sur le marché des logements vacants ou la valorisation des dents creuses (85 logements y sont prévus pour un potentiel de 210 logements). D'après le dossier, le projet de PLUi ouvre 6,2 ha en consommation d'espaces naturels et agricoles pour les activités économiques (AUE).

Le projet s'inscrit en dehors des orientations du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne, tant sur la détermination des besoins en logements, la définition de l'enveloppe urbaine, que sur le respect des enveloppes de consommation foncière. Il n'est pas possible de s'assurer que le projet de PLUi s'inscrit dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation du SRADDET et de la loi Climat et résilience.

Les ZNIEFF, les zones humides et, d'une manière générale, les éléments de la Trame verte et bleue (TVB) méritent d'être davantage pris en compte et leur préservation mieux encadrée. L'Ae se félicite cependant du recours aux dispositions de l'article [R.151-3 du code de l'urbanisme](#) pour assurer la préservation d'éléments de végétation. Les aires d'alimentation de captage devraient être préservées de toute nouvelle urbanisation. Aucune disposition n'est prévue pour la prévention des risques, pourtant présents sur le territoire. L'étude menée par la CCMC sur les mouvements de terrain n'est pas jointe. Le dossier ne comporte ni diagnostic de la vulnérabilité de son territoire face au changement climatique ni OAP dédiée à l'adaptation au changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande donc principalement à l'intercommunalité de :

- **fournir un rapport d'évaluation environnementale conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme ;**

² [Article R.151-3 du code de l'urbanisme.](#)

- *revoir ses hypothèses de croissance démographique, de besoins en nouveaux logements et de consommation foncière au vu des tendances démographiques les plus récentes, et en recherchant une meilleure valorisation de l'existant (baisse du taux de vacance, valorisation des dents creuses, densification) ;*
- *actualiser et uniformiser les données, clarifier et justifier la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols prévue afin de s'assurer qu'elle s'inscrit dans les objectifs du SRADDET modifié et de la loi Climat et résilience ;*
- *cartographier les zones humides et les aires d'alimentation de captage et, en cas d'urbanisation prévue de certaines de ces zones, montrer que la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) a bien été mise en œuvre ;*
- *réaliser un diagnostic de vulnérabilité du territoire et compléter le PLUi par une OAP thématique sur l'adaptation du territoire face au changement climatique.*

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 SRADDET³ 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 Est⁴ ») 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 (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE⁷, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰).

Les autres documents de planification : SCoT¹¹ (PLU(i)¹² ou CC¹³ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁴, PCAET¹⁵, charte de PNR¹⁶, 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.

³ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁴ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁵ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁶ Schéma régional climat air énergie.

⁷ Schéma régional de cohérence écologique.

⁸ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁹ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁰ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹¹ Schéma de cohérence territoriale.

¹² Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹³ Carte communale.

¹⁴ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁵ 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.

¹⁶ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes de la Moivre à la Coole (CCMC) se situe dans le département de la Marne (51), à environ 7 km à l'est de Châlons-en-Champagne et environ 40 km au sud-est de Reims. Elle comprend 28 communes pour 9 374 habitants en 2022 (INSEE). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Châlons-en-Champagne.

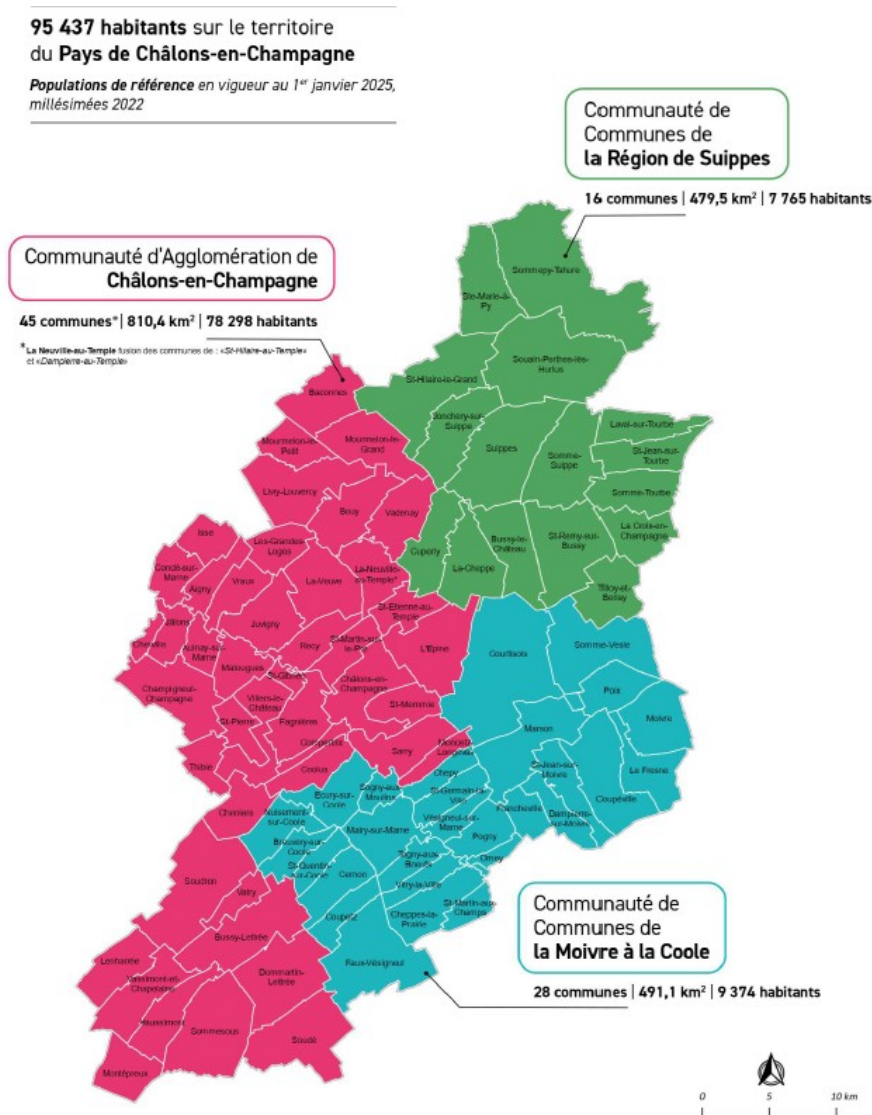


Illustration 1 : Territoire de la CC de la Moivre à la Coole au sein du Pays de Châlons-en-Champagne -Source site internet du Pays de Châlons-en-Champagne

Selon la base de données BD OCS Grand Est¹⁷, en 2021, le territoire intercommunal de 491 km² est occupé à 89 % par des terrains agricoles et à 5,7 % par des espaces forestiers et semi-naturels.

¹⁷ <https://ocs.datagrandest.fr/explorer/epci/200043438/2010/2021/1>

Le territoire ne compte aucun site Natura 2000¹⁸. En revanche, 9 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)¹⁹ et des milieux humides sont recensés sur le périmètre de la CCMC.

Le territoire est traversé par les autoroutes A26 et A4 et la route nationale 44. Le territoire est également traversé par la voie ferrée Paris/Strasbourg.

Le territoire du PLUi est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondation par débordements de cours d'eau et remontées de nappe phréatique, exposition faible à moyen au retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain (dont cavités souterraines, érosion des berges, coulées de boue...), présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) générant pour certaines des périmètres d'isolement, transport de matières dangereuses par canalisations et infrastructures de transport, risque rupture du barrage-réservoir Marne, présence de sites et sols pollués et nuisances liées aux infrastructures de transport.

1.2. Le projet de territoire

Actuellement, sur les 28 communes du territoire, 14 sont dotées d'un Plan local d'urbanisme (PLU), 7 d'une carte communale (CC) et 7 relèvent du Règlement national d'urbanisme (RNU).

À travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'intercommunalité entend « *préserver la qualité et le cadre de vie, renforcer les dynamiques actuelles et gérer les ressources de manière durable* ».

L'intercommunalité fait face à un léger recul démographique de 0,12 % par an sur la période 2010-2020, recul qui s'accroît depuis 2016 à 0,4 % par an. Sur la base d'un scénario de croissance modérée (+ 0,12 % par an), elle compte accueillir 150 nouveaux habitants sur la période 2019-2035. Pour répondre aux besoins liés à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages, l'intercommunalité table sur la production de 460 logements entre 2019 et 2035, dont 312 qui resteraient à créer d'ici 2035. Selon le dossier, le projet de PLUi prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) pour l'habitat de 11,1 ha, de 11,3 ha pour le développement économique et de 2,3 ha pour les équipements publics.

D'une manière générale, l'Autorité environnementale (Ae) relève des incohérences dans les chiffres tout au long du dossier et une multiplicité de références, ce qui amène de la complexité dans la compréhension des objectifs de l'intercommunalité : des objectifs démographiques qui portent sur la période 2019-2035 ramenés à 2025-2035, des objectifs du SCoT qui portent sur la période 2019-2030 et des projections réalisées par l'intercommunalité sur 2030-2035, et des objectifs de la limitation de consommation d'espaces/artificialisation qui portent sur les périodes 2021-2030 et 2031-2040.

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

- la consommation d'ENAF ;
- la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques et des nuisances.

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 européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

¹⁹ 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.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Châlons-en-Champagne

Le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne a été approuvé le 08 octobre 2019. Il couvre la période 2019-2030. Au sein de l'armature urbaine, la commune de Courtisols est identifiée en tant que « Ville relais », 12 communes appartiennent à la « Vallée de la Marne »²⁰ et 15 communes sont des « Bourgs et villages »²¹.

Les projections démographiques du PLUi (+ 0,12 % par an) sont en-deçà de celles du SCoT (+ 0,4 % par an). Elles restent cependant supérieures à la tendance récente (voir point 3.1 ci-après).

Le SCoT a attribué pour la CCMC des enveloppes de 13 ha pour l'habitat et de 10 ha pour les activités jusqu'en 2030. Les 385 logements attribués à l'intercommunalité sont répartis sur deux périodes (2019-2024 et 2025-2030).

Le dossier ne démontre pas sa compatibilité avec le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne. L'intercommunalité a procédé à des adaptations dans la répartition des enveloppes de consommation foncière ou de répartition des logements dans les strates de l'armature urbaine. Elle a également « ré-élaboré les enveloppes urbaines ». Par ailleurs, la notion de fongibilité des enveloppes foncières, dont l'intercommunalité se prévaut, n'est pas prévue par le SCoT. Enfin, les bilans de consommation foncière passée ne reposent pas sur les mêmes bases de données ni sur les mêmes périodes.

Il n'est donc pas possible de conclure sur la cohérence du PLUi avec les objectifs du SCoT. L'Ae rappelle à la collectivité que le SCoT est opposable et qu'elle ne peut pas en adapter les dispositions à sa convenance de façon à justifier les objectifs du PLUi.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de justifier de la compatibilité des objectifs du PLUi avec les orientations et objectifs du SCoT de Châlons-en-Champagne en vigueur. L'analyse de compatibilité devra être présentée sur les mêmes périodes et la même base de données pour une question de cohérence.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), Plan de gestion du risque inondation (PGRI) de Seine-Normandie (2022-2027) et Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe

Le dossier analyse l'articulation du PLUi avec ces documents. L'Ae considère que la compatibilité du PLUi n'est pas démontrée concernant la protection des ressources en eau, la préservation des zones humides ainsi que la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de mieux prendre en compte dans son PLUi les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie, du PGRI Seine-Normandie et du SAGE Aisne-Vesle-Suippe.

Le Schéma régional des carrières (SRC)

Selon le dossier, 9 carrières sont en activité sur le territoire de la CCMC : 5 sites d'extraction de matériaux alluvionnaires et 4 sites d'extraction de craie.

Le dossier rappelle l'existence du SRC approuvé le 27 novembre 2024 et les orientations avec lesquelles le PLUi doit être compatible. Selon cette analyse, les gisements sont préservés de l'urbanisation par leur classement en zones agricole A ou naturelle N, les sites existants identifiés au diagnostic sont pris en compte dans le PLUi.

²⁰ Cheppes-la-Prairie, Chepy, Écury-sur-Coole, Mairy-sur-Marne, Omey, Pogny, Saint-Germain-la-Ville, Saint-Martin-aux-Champs, Sogny-aux-Moulins, Tognny-aux-Boeufs, Vésigneul-sur-Marne, Vitry-la-Ville.

²¹ Breuvery-sur-Coole, Cernon, Coupetz, Coupéville, Dampierre-sur-Moivre, Faux-Vésigneul, Francheville, Le Fresnoy, Marson, Moivre, Nuisement-sur-Coole, Poix, Saint-Jean-sur-Moivre, Saint-Quentin-sur-Coole, Somme-Vesle.

Le rapport de justifications indique avoir prévu dans les secteurs « carrières », Ncar, les projets d'extension qui ont été portés à la connaissance des élus. Le PLUi ne montre pas que ces extensions sont compatibles avec le SRC, approuvé postérieurement au SCoT.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de montrer que les projets d'extension des carrières délimités au PLUi sont compatibles avec le Schéma régional des carrières et à défaut, classer les emprises concernées en zone naturelle N.

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)

La loi Climat et résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050. Le SRADDET a été modifié pour être compatible avec la loi Climat et résilience. Il prévoit dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espaces à l'horizon 2030. Une enveloppe maximale de consommation de 98 ha a été affectée au SCoT Châlons-en-Champagne pour la période 2021-2030²². Le SCoT devra être rendu compatible avec le SRADDET modifié lors de la prochaine révision et au plus tard en 2027 et le PLU avec le SCoT en cascade en 2028.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »²³, 106 ha ont été consommés entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 par la CCMC, ce qui conduit à un maximum de consommation foncière de 53 ha (106 ha x 50 %) pour la période 2021 – 2030 en application de la loi « Climat et résilience ». 24,4 ha d'espaces ont déjà été consommés entre 2021 et 2023. En conséquence, le maximum de consommation foncière pour le territoire jusqu'en 2030 ne devrait pas dépasser 28,6 ha en application de la loi.

Le rapport de justification détaille la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le tableau ci-après est une présentation par l'Ae des chiffres du dossier de la collectivité (à relativiser compte tenu de la multiplicité des données et des incohérences présentes tout au long du dossier) :

Chiffres issus du dossier	Résidentiel (ha)	Économie (ha)	Équipements (ha)	Total (ha)
Enveloppe SCoT (selon dossier)	16,3	12,5	0	28,8
Consommation depuis 2020 jusque fin 2023	5,9	7,6		13,5
Reste jusqu'en 2035	10,3	4,9		15,2
Consommation foncière (selon rapport justifications PLUi)	11	12,5	2,3	25,8
dont OAP (selon rapport justifications PLUi) ²⁴	16,8	6,2	0	23
Évaluation environnementale	NR ²⁵	NR	NR	30
dont extension zones AU	NR	NR	NR	16
dont extension en zones U urbaines	NR	NR	NR	14
dont par OAP zones AU	6,5	7,9	0	14,4
dont par OAP zones U	16,4	NR	0	16,4
Tableau de superficie (ha) des zones générales du PLUi	14,1 (AUh)	6,3 (AUe)	NR	

²² Le SCoT en vigueur a fixé une enveloppe de consommation foncière maximale de 230 ha pour la période 2019-2030.

²³ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/diagnostic/epci/200043438-cc-de-la-moivre-a-la-coole/>

²⁴ Total calculé par Ae.

²⁵ NR : non renseignée.

Ces chiffres ne tiennent pas compte de la surface affectée aux équipements publics (2,3 ha), aux emplacements réservés lorsqu'ils entraînent une artificialisation des sols et aux nombreux Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)²⁶. Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments et des incohérences internes au dossier sur les périodes et les sources utilisées, l'Ae considère que le projet de PLUi ne s'inscrit pas dans la trajectoire de la loi Climat et résilience.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **comptabiliser dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les emprises maximales des constructions autorisées dans les STECAL et les emprises des emplacements réservés inscrits au PLUi ;**
- **revoir le bilan et les projections de consommation foncière pour les périodes 2020 à 2030 et 2031 à 2035, en s'appuyant sur les données du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation », sans multiplier les sources de données ;**
- **en cohérence avec le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne, de réduire fortement la consommation d'espaces prévue, de façon à s'inscrire dans l'objectif de baisse de 50 % fixée par le SRADDET modifié et par la loi Climat et résilience à l'horizon 2030 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.**

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

D'une manière générale, le dossier présente de nombreux manquements ou incohérences qui complexifient l'analyse et la compréhension du dossier.

En priorité, l'Ae déplore fortement l'absence d'étude de sites alternatifs au titre des solutions de substitution raisonnables permettant de justifier du choix du moindre impact environnemental pour les différentes zones délimitées au PLUi, dont les zones d'extension, les STECAL...

Par ailleurs, outre le fait que le dossier fait référence à des documents caducs, le diagnostic s'appuie sur des données qui commencent à dater pour certaines (2018 par exemple pour les données démographiques ou pour le logement) ou sur des périodes différentes (2010-2018 pour l'évolution démographique sur le territoire dans son ensemble, 2014-2020 à l'échelle de la commune)... Cela rend difficile l'analyse du dossier et ne permet pas d'avoir une vision actuelle et juste du territoire.

Le dossier ne comporte pas de tableau récapitulatif des superficies des zones, secteurs ou sous-secteurs délimités au PLUi. Les OAP réparties en 3 volets : thématiques, sectorielles et densifications ne sont pas numérotées. La lecture du règlement écrit peut s'avérer compliquée : il comporte de nombreuses règles différentes ou exceptions pour une même zone suivant la commune dans laquelle elle se trouve.

Le dossier ne comporte pas le plan des servitudes d'utilité publique (SUP). L'Ae invite également la collectivité à rassembler, sous forme d'un tableau par exemple, les risques impactant le périmètre de chaque commune.

L'Ae invite la collectivité à revoir la présentation du rapport de présentation avant la mise à l'enquête publique du PLUi : ainsi, le document transmis comprend 5 tomes et annexes présentés de façon désorganisée et les annexes sont réparties aléatoirement entre les différentes parties du rapport de présentation, sans qu'il en soit fait parfois le lien.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par un rapport d'évaluation environnementale conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui comprendra notamment une analyse des solutions de substitution raisonnables²⁷.

²⁶ 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.

²⁷ Cette recommandation est à prendre en compte tout au long de l'avis et ne sera pas répétée.

Elle recommande également de :

- **compléter, apporter de la cohérence et mettre de l'ordre dans le dossier ;**
- **actualiser, corriger, uniformiser les périodes concernant les données sur lesquelles le dossier s'appuie, notamment pour justifier de son besoin en nouveaux logements et la consommation foncière qui en découle ;**
- **simplifier la présentation des documents les plus opérationnels (servitudes d'utilité publique, règlements graphiques...) ainsi que les dispositions du règlement écrit, afin de faciliter la compréhension du dossier par les administrés.**

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements :

La croissance sur le territoire est inégale suivant les communes. Courtisols, la commune la plus peuplée du territoire, voit sa population baisser d'une centaine d'habitants entre 2014 et 2020 (0,7%). Les communes du secteur nord de la Coole²⁸ ont un taux de croissance annuel moyen de 1,2 % tandis que celles du secteur de la Vallée de la Marne présentent des situations contrastées (forte croissance ou perte de population).

Le rapport de présentation (tome 3 - justification des choix), indique que la CCMC présente sur la période 2010-2022 une baisse de population de 0,12 % par an²⁹. L'Ae relève que de 1968 à 2016³⁰ le territoire présente une dynamique démographique positive. Il affiche depuis (2016-2022) une baisse de population de 0,4 % par an, supérieure à celle indiquée par la CCMC (0,12%).

La CCMC considère que la taille des ménages devrait atteindre 2,2³¹ personnes par foyer en 2035 contre 2,4 en 2018, générant un besoin de 321 logements.

Sans pour autant préciser quels seraient les facteurs permettant d'inverser la tendance récente, l'intercommunalité table sur une reprise démographique qu'elle qualifie de prudente, de + 0,12 % par an. Elle compte ainsi accueillir 150³² nouveaux habitants à l'horizon 2035 et établit à 72 le nombre de logements nécessaires pour les accueillir.

La CCMC prévoit la création de 8 logements pour renouveler le parc vieillissant. Elle intègre dans son besoin en logements, sans en expliquer les raisons et le besoin, 104 logements permettant d'accroître son parc de résidences secondaires (30) et son parc de logements vacants (74). La CCMC estime donc son besoin à 505 logements en 2035, dont 40 logements vacants seraient *a priori* remis sur le marché, soit un besoin de 465 logements. Dans le rapport de justifications, la collectivité indique que 118 logements ont déjà été réalisés entre 2020 et 2023. Le nombre de logements s'établirait à 347, contre 312 indiqués dans le PADD.

²⁸ Breuvery-sur-Coole, Écurey-sur-Coole, Nuisement-sur-Coole et Saint-Quentin-sur-Coole.

²⁹ Le tome 1 consacré au diagnostic arrête son analyse à 2018 et indique une progression de 0,1 % sur 2008 – 2018, tout en signalant une baisse de 0,1 % entre 2013 et 2018.

³⁰ 1968-1975 : + 1,1 %; 1975-1982 : + 2,3 %; 1982-1990 : +0,6 %; 1990-1999 : 0 %; 1999-2006 : + 0,9 %; 2006-2011 : + 0,6 %; 2011-2016 : + 0,1 %.

³¹ Soit 2,22 personnes par ménage. Page 34 du tome 4 « évaluation environnementale ».

³² Ou 160 habitants.

	Situation en 2018 (dossier)	Situation en 2035 (dossier)	Besoin en logements 2019-2035 (dossier)
Population (habitants)	9 499	9 573 + 0,12 %/an = 150 habitants	+ 72
Taille ménages (dessalement)	2,40	2,22	+ 321
Renouvellement	/	/	+ 8
Logements vacants	249 soit 6 %	286 soit 6,2 %	+ 74
Résidences secondaires	Non indiqué	103	+ 30
Logements (nombre)	4 160	4640	+ 505

L'Ae précise qu'elle a relevé des incohérences dans les chiffres³³ et qu'elle ne partage pas l'ensemble de l'analyse de la collectivité. En l'absence de justifications étayées (résidences secondaires, logements vacants...) et de présentation des modalités de calculs qui ont permis à la collectivité d'atteindre ce chiffre de 505 logements, l'Ae ne peut conclure à une adéquation entre les besoins réels du territoire et le potentiel offert par le PLUi.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée sur le territoire de l'intercommunalité et dans le respect des orientations et objectifs du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne en vigueur, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le parc de logements de l'intercommunalité est ancien : 34 % des logements datent d'avant 1970 (avant les 1^{ères} réglementations thermiques de 1974) et 66 % des logements ont été construits avant 1990. 96 % des logements sont des maisons. 74 % des résidences principales sont composées d'au moins 5 pièces, le nombre moyen de pièces s'établissant à 5,4. Ainsi, l'offre en logements ne semble plus adaptée à la composition actuelle des ménages : 23 % des ménages sont composés de 1 personne et 53 % des ménages sont des couples sans enfants.

L'Ae prend note d'une des orientations du PADD qui souhaite diversifier l'offre en logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leurs parcours de vie. Cependant, les OAP sectorielles « habitat » sont en majorité consacrées à l'habitat individuel, au mieux à des maisons individuelles groupées. Quelques petits collectifs sont prévus, notamment sur les communes de Courtisols et d'Écury-sur-Coole.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de prévoir un ratio plus important en matière de logements collectifs, de façon à s'inscrire dans les orientations de son PADD et d'être en adéquation avec la composition des ménages sur son territoire.

La reconquête du parc existant

Le dossier réunit dans « le parc existant » les logements vacants et les résidences secondaires. Selon le dossier les taux de ces 2 catégories « sont vraisemblablement surestimés au regard de la réalité locale » (voir ci-après, logements vacants).

L'intercommunalité fixe, sans démonstration, à 40 le nombre de logements vacants ou de résidences secondaires pouvant évoluer en résidence principale. L'Ae relève que la CCMC (voir tableau ci-avant) a fixé un besoin supplémentaire de 74 logements vacants et de 30 résidences secondaires, soit un total de 104 logements.

³³ Projection du nombre d'habitants en 2035, différences dans le nombre de logements, composition des ménages ...

Ainsi, l'Ae s'interroge sur la cohérence entre l'objectif affiché de reconquête du parc existant par la remise sur le marché de 40 logements et la création en parallèle de 104 logements vacants et/ou résidences secondaires, soit 2,6 fois plus.

La remise sur le marché de logements vacants

L'Ae a publié un « point de vue particulier sur la vacance des logements »³⁴ qui précise ses attentes et donne des références réglementaires et outils en matière de lutte contre la vacance.

D'après les éléments du rapport de présentation, la base de données LOVAC identifie 347 logements vacants et l'Insee 259, sans par ailleurs préciser l'année d'établissement de ces données.

Selon l'intercommunalité, un recensement permet d'affirmer que seuls 53 logements³⁵ sont effectivement vacants³⁶. Cette affirmation, éloignée des recensements officiels, ne repose sur aucun élément factuel.

Selon le diagnostic, le territoire comprend en 2018, 249 logements vacants, soit un taux de vacance de 6 %. Comme indiqué ci-avant, le PLUi prend pour hypothèse dans le même temps une vacance accrue de 74 logements et la remise sur le marché de 40 ces logements pour 2035. Ainsi, alors que la tendance récente (Insee 2022) montre une légère baisse du taux de vacance (5,9 %), la collectivité table sur une progression du taux de vacance à 6,2 % en 2035. Cette progression du taux de vacance est incompatible avec l'objectif de résorption de la vacance, que la CCMC a fixé à 50 % pour les villages qui ont plus d'un logement vacant.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'importance de maintenir un taux de vacance sous le seuil des 6 %, dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

Les résidences secondaires

La CCMC prévoit la création de 30 logements supplémentaires pour aboutir, selon le dossier, à un total de 103 résidences secondaires en 2035. Le diagnostic ne comportant pas d'état des lieux et d'analyse prospective sur cette catégorie de logements, l'Ae s'interroge sur la nécessité de créer de nouvelles résidences secondaires.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le dossier (diagnostic) par des données actualisées, issues de sources officielles, portant sur les logements vacants et les résidences secondaires ;***
- ***présenter la politique intercommunale en matière de résorption de la vacance, et stabiliser les hypothèses sur la vacance dans les différents documents du PLUi ;***
- ***analyser et justifier, le cas échéant, les besoins en résidences secondaires ou en reconquête du bâti existant, suivant la stratégie intercommunale ;***
- ***à la suite de ce qui précède, revoir le besoin total en logements neufs.***

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

Le diagnostic foncier cartographie au sein des tâches urbaines des communes, le potentiel en densification et en renouvellement. Selon le diagnostic, le potentiel en densification s'élève à un total de 210 logements dont 169 sur 128 dents creuses et 41 sur les lots restants disponibles dans les lotissements. Le dossier ne précise pas la surface disponible (ha) en densification.

³⁴ Pages 22 à 33 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

³⁵ Soit entre 4,9 et 6,5 de moins que les bases de données officielles. Note Ae.

³⁶ Tome 3, justification des choix.

Après application d'un taux de rétention de 50 % uniquement sur les dents creuses, la CCMC retient un potentiel de 85 logements réalisables en densification. L'Ae considère que ce chiffre est sous-estimé. D'une part, le taux de rétention est élevé et non justifié, le dossier montrant qu'il varie en moyenne entre 26 % et 40 % au plus suivant les strates de l'armature urbaine (taux moyen de 33 %). D'autre part, ce potentiel ne tient pas compte des disponibilités dans les lotissements. Le total en densification pourrait ainsi atteindre 125 logements³⁷.

9 secteurs en densification sont couverts par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de densification. C'est un total de 106 logements qui sont attendus dans ces secteurs. Pourtant, l'intercommunalité considère que seuls 37 logements (soit 35 % du potentiel) y seront réalisés à l'horizon 2035.

Dans un contexte de raréfaction du foncier, l'Ae s'étonne des arbitrages de l'intercommunalité qui visent à ne pas exploiter son potentiel en densification. Elle invite fortement la collectivité à reconsidérer ces orientations.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***clarifier la méthode d'identification du potentiel de densification ;***
- ***rassembler dans un tableau, par communes, les superficies densifiables en dents creuses et le nombre de logements correspondants ;***
- ***justifier des raisons pour lesquelles elle a retenu un taux de rétention de 50 %, dès lors que le taux moyen sur le territoire est de 33 %;***
- ***inclure dans le potentiel densifiable le nombre de logements sur les lots restant disponibles dans les lotissements (soit 41) ;***
- ***prendre en compte la création possible de 106 logements en densification sur les secteurs couverts par une OAP de densification ;***
- ***déduire ce potentiel du besoin en logements et réduire en conséquence la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols nécessaires pour l'habitat.***

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

Le rapport de présentation du PLUi prévoit plusieurs zones à urbaniser en extension (AUh) destinées à l'habitat, pour un total de 155 logements sur 10,3 ha (le tableau de zonage du PLUi en inscrit 14,1 ha) répartis sur 11 communes. Elles sont couvertes par une OAP sectorielle extension. Contrairement à ce qu'indique le rapport de justifications, les OAP ne comportent pas d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Elles portent uniquement la mention court terme, moyen terme, long terme. Ainsi, l'Ae s'interroge sur la consommation d'espaces qui sera générée à l'horizon 2031, compte-tenu de l'enveloppe 2021-2030 déterminée pour le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne par le SRADDET modifié (voir ci-avant).

A priori, les densités du SCoT sont respectées.

Par ailleurs, l'Ae relève que le règlement graphique intègre dans la « tache urbaine », des terrains qui viennent en extension de l'enveloppe urbaine (UB/UD). Ces extensions ne sont pas justifiées et la consommation foncière qui en découle n'est pas comptabilisée.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***présenter l'ensemble des zones d'extension pour l'habitat, leur superficie et le nombre de logements qui y est attendu ;***
- ***prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ou préciser ce que recouvre « court, moyen et long terme » ;***
- ***justifier l'intégration en zone urbaine (UB/UD) des terrains situés en périphérie de l'enveloppe urbaine et les inclure dans la consommation d'espaces.***

³⁷ 169 x 50 % = 84,5 logements en dents creuses + 41 logements en lotissement = 125 logements.

Enfin, l'Ae rappelle les règles du SRADDET n°16 sur la sobriété foncière, n°17 sur la limitation de la consommation d'espace et n°22 sur l'optimisation de la production de logements, afin que l'intercommunalité en tienne compte pour proposer une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

3.1.2. Les activités économiques

Les activités économiques existantes

Selon le dossier, le territoire présente une bonne offre en équipements publics, économiques et de services. Les communes les plus dotées sont Courtisols et Pogny.

Le diagnostic foncier comprend une cartographie des espaces vacants dans les zones d'activités économiques (ZAE) existantes sur les communes de Courtisols, Mairy-sur-Marne et Pogny. Selon le dossier, le PLUi permet le maintien et le développement des activités économiques existantes au sein des villages, par le classement d'une partie de leur territoire en zone UB. Les activités économiques majeures sont implantées en zone urbaine UE et disposent de possibilités d'extension. 2 activités économiques implantées sur des terrains soumis à des aléas hydrauliques sont classées en tant que STECAL : Nei-p à Pogny et Nei-s à Sogny-aux-Moulins. D'autres équipements plus particuliers font l'objet d'un classement en sous-secteur UEI comme le lycée agricole et le musée de la Bertaue.

Enfin, les activités de loisirs (aérodromes de Courtisols et d'Écurey-sur-Coole), sportives (golf de la Grande Roumanie) et touristiques (site du « château » à Omey, terrains de camping...) font l'objet de STECAL en zones agricole ou naturelle.

Les zones d'activités économiques en extension

2 zones à urbaniser à vocation économique (1AUE) sont prévues sur les communes de Courtisols (3,7 ha) et Pogny (2,5 ha) qui accueillent des activités commerciales et tertiaires. Elles font l'objet d'OAP sectorielles. Elles sont toutes les 2 affectées par des voies concernées par des marges de recul fixées à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme³⁸. Elles font l'objet de l'étude « entrée de ville » de l'article L. 111-8 du même code³⁹ permettant de fixer des règles différentes de recul par rapport aux voies.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **s'assurer de la compatibilités des usages projetés que ce soit pour les zones d'activités (intérieur ou périphérie) ou à proximité d'activités affectées d'un zonage d'isolement et, dans ce cas, les reporter aux règlements graphiques, et cela pour l'ensemble des zones du PLUi, y compris les STECAL ;**
- **en cas de conflit d'usage avéré, revoir l'emprise ou reconsidérer la localisation des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques ou encadrer le type d'activités pouvant y être autorisées.**

Les carrières

Plusieurs secteurs Ncar où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisées ont été inscrits au PLUi. Selon le dossier, les secteurs Ncar ont pris en compte les projets d'extension connus des élus. L'état initial de l'environnement cartographie la situation des carrières en 2009, sans indiquer celles qui sont susceptibles d'être étendues. Selon cette carte, plusieurs carrières sont situées dans ou à proximité de ZNIEFF. Le dossier n'analyse pas

³⁸ Article L. 111-6 du code de l'urbanisme : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

³⁹ Article L. 111-8 du code de l'urbanisme : Le PLU, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

les incidences possibles de la création ou de l'installation de carrière dans ces secteurs, ni la compatibilité de leur localisation avec le schéma régional des carrières (SRC).

L'Ae recommande à l'intercommunalité d'actualiser la cartographie des carrières sur son territoire et de vérifier que cette localisation ne présente pas de risques pour l'environnement et est compatible avec le SRC Grand Est.

3.1.3. Les friches

Le projet de PLUi répertorie 44 îlots bâtis à requalifier : les habitations abandonnées et des îlots bâtis de grande taille. Les friches sont localisées, sans plus de précisions, au sein de l'atlas cartographique du diagnostic foncier habitat. Le dossier nécessite d'être complété : identifier les friches répertoriées, préciser la surface des friches mobilisées, l'affectation précédente et la destination future (habitat, économie, équipement) et le zonage projeté.

Le projet de PLUi mobilise au titre du renouvellement urbain 2 friches identifiées par les communes de Faux-Vésigneul et Somme-Vesle qui font l'objet d'OAP. En l'absence d'identification, elles sont difficilement repérables au sein des OAP sectorielles.

Le dossier ne précise pas si les sols de ces friches sont susceptibles d'être pollués⁴⁰.

L'Ae recommande à l'intercommunalité d'identifier les friches inventoriées, d'en indiquer le zonage, la destination précédente et celle prévue, la surface des friches mobilisées par le PLUi et de faire procéder aux études et aux travaux de dépollution qui s'imposent.

3.1.4. Les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLUi prévoit la création de STECAL en zone agricole A et en zone naturelle N.

Selon le rapport de justifications, les STECAL en zone agricole accueillent, entre autres, la création d'un terrain de camping-caravanning en complément d'une activité d'apiculture à Moivre, des aménagements complémentaires sur les deux aérodromes existants à Courtisols et Écurey-sur-Coole, la création d'un lieu d'hébergement pour les travailleurs saisonniers agricoles à Faux-Vésigneul ou encore 10 silos agricoles...

Les STECAL en zone N correspondent à des parcs urbains et espaces verts, ont une vocation sportive (golfs et ancien terrain de tennis, ball-trapp, motocross) ou spécifiques (pisciculture, activités de chasse). Des STECAL Nj de jardins en fonds de parcelle ont été délimités dans 16 communes. Enfin, plusieurs STECAL sont dédiés aux activités économiques à vocation d'hébergement touristique, événementiel, développement personnel et tourisme vert. Dans deux cas, il s'agit d'activités économiques implantées dans un secteur soumis à des aléas hydrauliques à Pogny et à Sogny-aux-Moulins

Le dossier ne précise ni le nombre de STECAL, ni leur répartition par commune, ni leur surface totale. Les hauteurs, les critères d'implantation et de densité des constructions à l'intérieur de ces STECAL ne sont pas toutes spécifiées dans le règlement écrit ni justifiées conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme⁴¹.

Le rapport de justifications ne précise pas en quoi leur inscription repose sur un besoin avéré. L'Ae s'interroge sur la prise en compte du risque inondation pour les activités économiques, pour des secteurs touristiques à proximité de cours d'eau... Elle s'interroge également sur la nécessité de réaliser des hébergements⁴² pour des travailleurs agricoles d'un élevage bovins, d'une usine de méthanisation ou d'une entreprise de location de matériels agricoles.

L'Ae rappelle que c'est à titre exceptionnel que le règlement du PLUi peut délimiter des STECAL en fonction des besoins identifiés. Les STECAL doivent donc être mesurés et justifiés en termes de besoins et de surfaces pour respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

⁴⁰ L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est » qui précise ses attentes en matière de dépollution.

⁴¹ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667291

⁴² Respectivement pour une emprise au sol de 600 m² et 300 m².

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **préciser pour l'ensemble du territoire et par communes : le nombre, les surfaces et l'affectation des STECAL ;**
- **justifier du besoin et du caractère exceptionnel et de taille limitée des STECAL, et définir systématiquement des règles spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et des servitudes spécifiques des aérodromes ;**
- **démontrer que les risques naturels et anthropiques sont bien pris en compte dans la localisation des STECAL ;**
- **définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et n'intégrer dans les STECAL que ces derniers, en classant le reste des surfaces en zone naturelle N ou agricole A à constructibilité limitée.**

3.1.5. Les emplacements réservés

C'est un total de 145 emplacements réservés (ER), représentant un peu plus de 15 hectares qui est inscrit au PLUi. Ils portent sur l'aménagement de voies ou d'ouvrages publics, la réalisation d'équipements ou d'installations d'intérêt général, l'aménagement d'espaces verts ou d'espaces participant aux continuités écologiques et à la mise en œuvre de programmes de logements répondant aux besoins recensés sur le territoire (Tome 3, justifications des choix). Le dossier liste, sans plus de détails, pour les 24 des 28 communes concernées, le nombre d'ER, leur affectation générale et la superficie en m².

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier par une liste détaillée des ER en indiquant précisément leur objet ;**
- **intégrer la consommation foncière / artificialisation induite par les ER dans le bilan de la consommation foncière totale de la CCMC.**

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000

Le dossier précise que le site Natura 2000 le plus proche, « Forêt et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain »⁴³, est situé à 7 km de la communauté de communes. Il est à 16 km après vérification par l'Ae. L'évaluation des incidences Natura 2000 présente le site et les espèces ayant conduit à la désignation du site. Elle indique qu'aucune espèce n'est recensée sur les zones d'extension du PLUi et que les zones concernées par des OAP sont distantes de plus de 16 km.

Après vérification, c'est le site des « Étangs d'Argonne »⁴⁴ qui est à 7 km de l'intercommunalité. L'analyse des incidences Natura 2000 doit donc être complétée en prenant en compte ce site Natura 2000 « Étangs d'Argonne ».

Les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

9 ZNIEFF (7 de type 1 et 2 de type 2) sont recensées sur le territoire. Elles ne font l'objet d'aucun descriptif. Elles sont localisées sur une carte peu précise qui montre que la majorité est localisée au centre du territoire, dans la vallée de la Marne.

⁴³ ZPS : FR4112009.

<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/forets-et-etangs-d-argonne-et-vallee-de-l-ornain-a13199.html>

⁴⁴ ZPS : FR2112009. <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/etangs-d-argonne-a17451.html>

Ni l'évaluation environnementale, ni le rapport de justifications ne montrent de quelle manière elles ont été prises en compte dans le PLUi. *A minima*, les zones constructibles sont à localiser par rapport aux ZNIEFF. L'Ae estime nécessaire de compléter le rapport par un descriptif de ces ZNIEFF, par un diagnostic écologique sur les zones constructibles (urbaines, à urbaniser, STECAL et emplacements réservés) et de décliner la démarche ERC sur les espèces et leurs habitats.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le diagnostic par le descriptif des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) du territoire et de réaliser un diagnostic écologique sur les zones constructibles ;**
- **décliner la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en privilégiant l'évitement, et classer en zone naturelle stricte les milieux les plus remarquables.**

Les zones humides

L'évaluation environnementale cartographie les zones humides de manière exhaustive. Un pré-diagnostic a été réalisé sur les dents creuses et les secteurs à aménager pour l'habitat qui a permis de supprimer les terrains qui présentent des indices d'hydromorphie.

Le rapport d'expertise zones humides est absent du dossier. L'Ae s'interroge sur ses conclusions, compte tenu de la forte présomption de présence de zones humides sur les communes de la vallée de la Marne. Cette expertise devrait être réalisée *a minima* sur l'ensemble des zones constructibles sans se limiter aux opérations affectées à l'habitat.

L'Ae a publié le document « Les points de vue de la MRAe Grand Est »⁴⁵ qui précise ses attentes sur la prise en compte des zones humides en planification et donne des références en la matière.

Elle rappelle 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, 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.

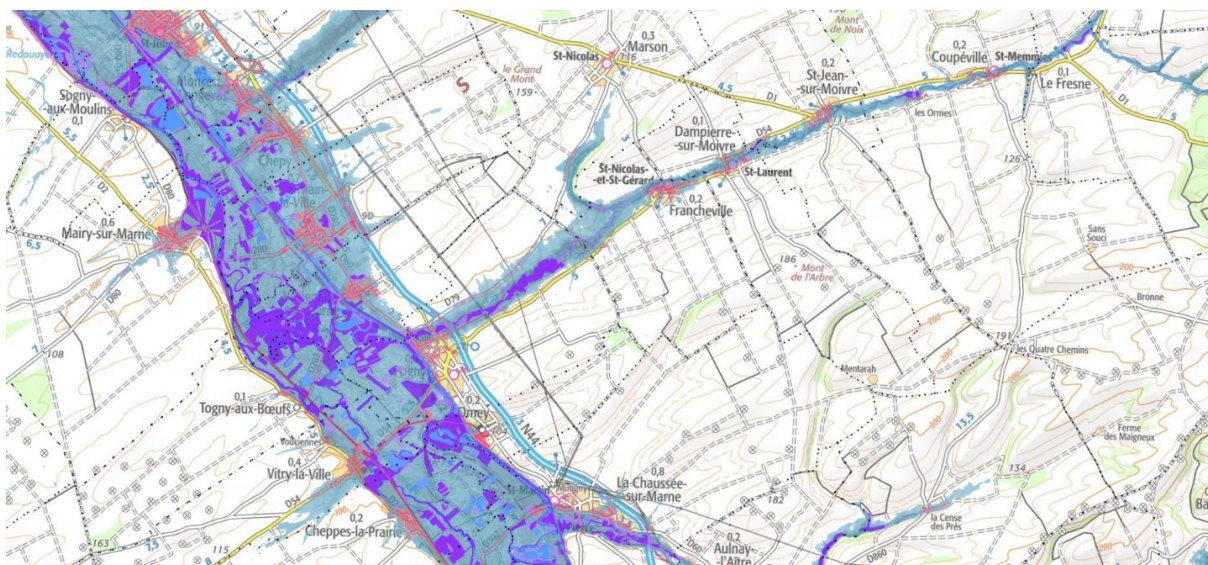


Illustration 2 : Extraits de la cartographie des zones humides en Grand Est

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées, tout comme le SCoT en vigueur.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **joindre l'expertise zones humides après l'avoir complétée par le diagnostic sur l'ensemble des secteurs constructibles au PLUi ;**

⁴⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, page 131.

- **le cas échéant, retirer des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi l'ensemble des zones humides inventoriées et décliner la démarche Éviter, Réduire, Compenser (ERC) ;**
- **préserver par les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme les milieux humides cartographiés au diagnostic.**

La trame verte et bleue (TVB)

L'évaluation environnementale comprend une cartographie synthétisant les éléments de la Trame verte et bleue (TVB) locale, déclinaison de celle élaborée par le Pays de Châlons-en-Champagne. Alors que l'évaluation environnementale rappelle l'obligation de prendre en compte le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) intégré dans le SRADDET, elle ne présente pas les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques d'importance régionale du territoire.

Le PLUi comporte une OAP thématique TVB qui a pour finalité de préserver les réservoirs de biodiversité (préserver les boisements de la plaine crayeuse, préserver et restaurer les pelouses calcicoles) et restaurer les fonctionnalités écologiques (favoriser la nature en ville, intégrer la biodiversité dans les projets, favoriser les transitions, accommoder l'éclairage en faveur de la faune nocturne, préserver les sols et favoriser la gestion des eaux de pluie, insérer le bâti agricole au sein de la plaine crayeuse).

Selon l'évaluation environnementale, les réservoirs de biodiversité et les espaces boisés significatifs sont protégés par un classement en zone naturelle N, en espaces boisés classés⁴⁶ (EBC) ou identifiés en tant qu'espaces paysagers à protéger au titre de l'article L. 151-23⁴⁷ du code de l'urbanisme. Elle indique que les ripisylves sont préservées par un classement en EBC. Le règlement écrit impose par ailleurs un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau, qui n'est pas reporté sur les règlements graphiques.

L'Ae note favorablement le recours aux dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour assurer la préservation d'éléments de végétation (haies, espaces boisés, alignements d'arbres, arbres remarquables, parcs boisés et trame jardin) dans les zones urbaines UB et UD, la zone agricole et la zone naturelle. L'Ae s'interroge sur les critères retenus par l'intercommunalité pour identifier les éléments à protéger. Elle a relevé que des éléments de végétation équivalents sur des parcelles voisines ne sont pas protégés par ces dispositions sans explication. D'autres dispositions sont prises en faveur des continuités écologiques : des emplacements réservés affectés à l'aménagement d'espaces verts ou d'espaces participant aux continuités écologiques, un secteur de zone pour les jardins.

Le PLUi ne contient aucune disposition vis à vis des cours d'eau et des lisières boisées afin de garantir leur préservation (recul inconstructible). Ces reculs devraient également figurer sur les règlements graphiques afin de garantir leur préservation.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **préserver de façon homogène les éléments de la structure végétale sur l'ensemble du territoire de la CCMC, en les protégeant au moyen des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;**

⁴⁶ Les PLU 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.

⁴⁷ « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. 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 ».

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

- ***préserver les lisières boisées, des plans et cours d'eau par la détermination d'un recul inconstructible et les reporter sur les règlements graphiques ;***
- ***rappeler dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue », un principe d'évitement des éléments de la TVB, sauf motif d'intérêt général, que le PLUi devra préciser.***

3.2.2. Les zones agricoles

Le dossier n'identifie pas les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (article L111-3 du code rural et de la pêche maritime) qui imposent des règles de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations et bâtiments occupés par des tiers. Le règlement écrit ne comporte pas d'information générale sur les conditions de dérogation.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de localiser les exploitations agricoles à proximité des zones constructibles, en reportant leur périmètre sur les règlements graphiques et de préciser, dans le règlement écrit, les modalités de dérogation pour les bâtiments existants inclus dans les périmètres de réciprocité.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

L'évaluation environnementale indique que la nappe de la Craie de Champagne assure la quasi-totalité des besoins du territoire, dont 55 % pour un usage agricole et 34 % pour l'alimentation en eau potable (AEP). L'aspect quantitatif est jugé en tension compte-tenu de l'importance des prélèvements. L'aspect qualitatif est considéré comme dégradé, la nappe de la Craie étant très vulnérable aux pollutions.

Elle comprend des informations concernant les 8 captages du territoire qui assurent l'alimentation en eau du territoire. Leurs aires d'alimentation sont délimitées. Les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'utilité publique (DUP) sont présents dans le document « annexes sanitaires ». La représentation graphique fait cependant état de 11 captages. Sur les 11, 2 sont indiqués comme étant prioritaires et 2 comme sensibles.

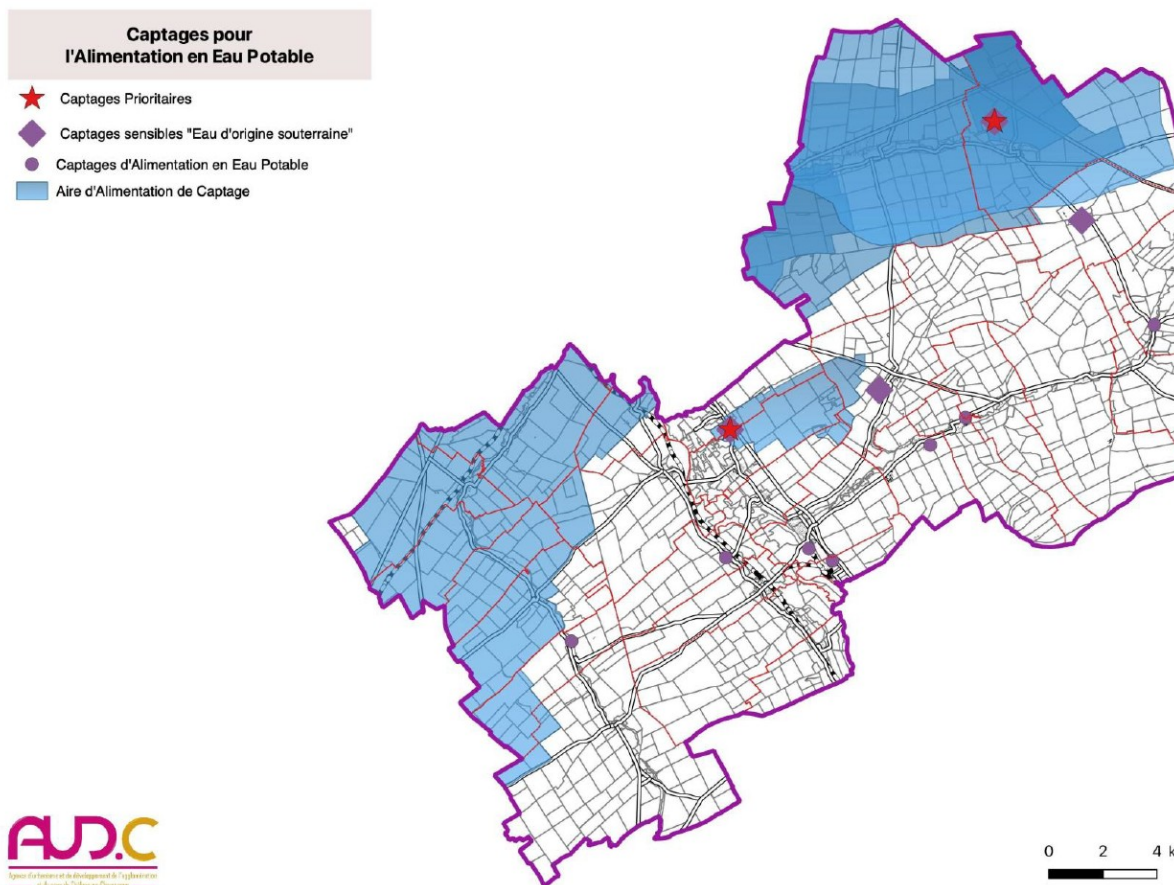


Illustration 3 : Captages pour l'alimentation en eau potable - Source État initial de l'environnement.

Le dossier indique que l'augmentation du besoin en eau sera modeste et considère que le territoire est en capacité de satisfaire l'augmentation de la consommation d'eau liée à celle de la population. Il indique que le PADD intègre la problématique de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique.

Le dossier gagnerait à comporter des cartes situant les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux périmètres de protection des captages d'eau potable et de leurs aires d'alimentation. Cela permettrait de s'assurer que la préservation de la ressource est bien prise en compte.

La mise en place d'un plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau (PGSSE) permettrait, « d'identifier les dangers et évaluer les risques sanitaires réels ou potentiels susceptibles d'affecter [le] système d'alimentation en eau potable, pour les prévenir et définir les mesures de contrôle nécessaires pour réduire voire éliminer ces risques »⁴⁸.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier par la cartographie des zones ouvertes à l'urbanisation vis-à-vis des périmètres de protection des captages d'eau potable et de leurs aires d'alimentation ;**
- **mener une réflexion en lien avec l'Agence de l'eau Seine-Normandie sur la mise en place d'un plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau.**

⁴⁸ <https://www.eau-seine-normandie.fr/node/3848>

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) adoptée le 21 mai 1991 et révisée le 12 décembre 2024 : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Seules Courtisols et Mairy-sur-Marne sont desservies par un réseau d'assainissement collectif relié chacun à une station de traitement des eaux usées (STEU). Selon le portail de l'assainissement, elles sont toutes les 2 conformes en équipement et en performance. En revanche, le dossier ne précise pas si elles seront en capacité d'absorber le développement envisagé des deux communes.

Par ailleurs, l'Ae relève que le dossier ne comporte pas le zonage d'assainissement qui doit être annexé au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-53 8° du code de l'urbanisme.

Le dossier ne comporte aucune information sur le système d'assainissement des autres communes (a priori non collectif). C'est un manque important du dossier dès lors que le PLUi prévoit une urbanisation conséquente.

L'Ae recommande à l'intercommunalité :

- de produire dans le dossier les statistiques du service public d'assainissement non collectif sur la conformité de l'assainissement autonome ;

- de compléter le dossier par le zonage d'assainissement qui doit être annexé au PLUi et de préciser si les 2 stations de traitement des eaux usées seront en capacité d'absorber le développement envisagé des 2 communes qui y sont raccordées.

La gestion des eaux pluviales

La gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle sauf impossibilité technique est prévue par les dispositions de l'OAP thématique « Trame verte et bleue ». Le règlement écrit prévoit quant à lui un ratio de surfaces perméables à respecter. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.4. Les risques et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

Risque d'inondation

12 communes du territoire du PLUi sont concernées par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la vallée de la Marne approuvé le 1^{er} juillet 2011. Les communes de Courtisols et Somme-Vesle sont quant à elles concernées par l'aléa inondation de la Vesle (porter à connaissance Vesle-Ardre-Noblette).

Le porter à connaissance Vesle-Ardre-Noblette n'est pas mentionné. Le règlement écrit ne rappelle pas l'existence du risque inondation sur le territoire et aucune trame du risque inondation n'est reportée sur les règlements graphiques. Plus généralement, les cours d'eau et plans d'eau ne sont pas cartographiés sur les planches du règlement graphique.

Selon l'évaluation environnementale, les zones d'expansion des crues sont classées en zone N ou indicées « i » et les dispositions réglementaires imposent pour les clôtures des caractéristiques permettant le libre écoulement des eaux. Elle indique également que les sous-sols sont interdits, ce qui n'est pas le cas dans toutes les zones affectées par un risque inondation.

Le PPRi n'est pas correctement pris en compte : certains terrains en zone rouge du PPRi sont classés en zones Nx ou Na, où des constructions pour les équipements publics (Nx) ou l'activité agricole (Na) sont autorisées. Des terrains concernés par la zone bleue du PPRi sont classés en zone urbaine indicée « i » UBi ou UDi, sans qu'il soit fait mention du PPRi.

Quant à l'aléa inondation de la Vesle-Ardre-Noblette, s'il semble pris en compte sur les règlements graphiques, l'Ae s'interroge sur les critères retenus par le PLUi. Par exemple à Courtisols, des

terrains non bâtis sont classés en zone urbaine UB alors qu'ils sont concernés par un aléa inondation (faible), d'autres, à aléa équivalent, sont classés indistinctement en zone UDi ou UD.

Contrairement à ce qui est indiqué dans l'évaluation environnementale, le règlement écrit autorise spécifiquement dans les secteurs UBi et UDi, la réalisation de clôtures en mur plein jusqu'à 2,50 m de haut alors que le règlement du PPRi stipule que les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux.

Quant aux zones d'expansion des crues, le dossier ne fait pas le lien entre le PPRi, le porter à connaissance de la Vesle-Ardre-Noblette et les zones du PLUi permettant de démontrer que les secteurs constructibles (urbains, agricoles ou naturels) sont préservés de toute urbanisation.

L'évaluation environnementale se contente d'indiquer que le territoire peut être concerné par l'aléa de remontée de nappe. Le niveau de sensibilité est reporté sur une carte peu lisible du territoire ne permettant pas de situer précisément les aléas les plus forts. La production d'une carte à une échelle plus précise avec la localisation des zones constructibles permettrait de s'assurer de la bonne prise en compte par le PLUi de ce risque. Le règlement écrit pourrait être complété d'une mention rappelant l'existence de ce risque sur le territoire et l'adjonction d'une cartographie et des dispositions permettant de prévenir cet aléa pour les nouvelles constructions.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le dossier, notamment l'état initial de l'environnement, par les éléments du porter à connaissance Vesle-Ardre-Noblette et par une cartographie plus précise de l'aléa remontée de nappe ;***
- ***compléter le dossier avec une carte générale mettant en perspective les zones constructibles (urbaines, ouvertes à l'urbanisation, agricoles, naturelles) et l'aléa inondation ;***
- ***indiquer dans le règlement écrit que le territoire est exposé aux risques d'inondation (PPRi de la vallée de la Marne et porter à connaissance de la Vesle-Ardre-Noblette) et de remontée de nappe ;***
- ***s'assurer que les règlements graphiques soient cohérents avec le zonage du PPRi et avec celui du porter à connaissance de la Vesle-Ardre-Noblette, et avec la carte de sensibilité de l'aléa remontée de nappe ;***
- ***le cas échéant, classer les terrains exposés à un risque fort en zone naturelle inconstructible.***

Le retrait-gonflement des argiles

Le territoire de l'intercommunalité est exposé à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Cet aléa est identifié. Il n'est cependant pris en compte ni dans le règlement écrit ni dans les OAP sectorielles. Dans un contexte de changement climatique qui tend à amplifier les phénomènes de retrait et de gonflement des argiles, le PLUi pourrait comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projets les contraintes induites par la réglementation nationale⁴⁹.

Les mouvements de terrain

L'évaluation environnementale cartographie le risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, essentiellement des ouvrages civils et des carrières. Par ailleurs, 6 communes ont présenté différents types de mouvements de terrain (coulées d'eaux boueuses, érosion des berges, glissement, effondrement). Ces mouvements ne sont pas cartographiés. Le rapport précise que la CCMC, sensible à ce phénomène, a lancé une étude pour présenter les enjeux. Ses résultats ne sont pas joints au dossier et le règlement écrit ne mentionne pas ces risques.

⁴⁹ <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/retrait-gonflement-des-argiles>

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **signaler dans le règlement écrit, l'existence du risque lié aux mouvements de terrain, et cartographier les zones concernées ;**
- **compléter le dossier par son étude sur les mouvements de terrain et s'assurer que les zones constructibles soient à l'écart des secteurs à risque.**

3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et risque industriel

Le rapport de présentation répertorie 26 ICPE sur le territoire et précise qu'il est concerné par la présence de silos à enjeux très importants (SETI) et par des sites SEVESO seuil haut. Ces derniers concernent les 3 parcs de stockage et les équipements de l'oléoduc reliant Donges (44) à Metz (57) et propriété de l'armée française.

Le dossier indique que ces parcs disposent d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT). 4 communes sont affectées : Nuisement-sur-Coole, Breuvery-sur-Coole, Togny-aux-Boeufs et Faux-Vésigneul. Les SETI sont situés sur 3 communes : Courtisols, Nuisements-sur-Coole, et Pogny. Le rapport les identifie ainsi que d'autres ICPE, et indique que ces installations génèrent un périmètre d'isolement réglementaire reporté au PLUi.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **localiser les installations générant des périmètres d'isolement ;**
- **reporter les périmètres des PPRT sur le règlement graphique ainsi que les zones d'effets des ICPE sur les zones constructibles lorsqu'elles dépassent les limites de propriété des installations.**

Sites et sols pollués

La base de données Georisques⁵⁰ répertorie presque 2 fois moins de sites industriels ou activités de service potentiellement polluants (base de données CASIAS⁵¹) que le dossier qui en localise 29. La commune de Faux-Vésigneul accueille un site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex-base de données BASOL).

D'après la cartographie Georisques, certains sites CASIAS s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine.

En cas de changement d'usage des terrains, des études de sols⁵² doivent être réalisées en anticipation des projets d'aménagement pour s'assurer de leur compatibilité avec l'usage prévu. Ces études doivent comprendre une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels. Il est important que cette analyse de compatibilité soit réalisée dès l'établissement du PLUi pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité technique ou financière de réaliser son projet.

L'Ae rappelle la circulaire interministérielle⁵³ de 2007 indiquant que « *la construction d'établissements accueillant des populations sensibles doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels* ».

Pour une meilleure prise en compte du risque de pollution, une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » pourrait être reportée sur les documents graphiques permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols devra être établie avant la confirmation de l'usage envisagé.

⁵⁰ <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2/10006/Arcis-sur-Aube/commune/10700>

⁵¹ La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

⁵² Articles R.556-1 et R556-2 du code de l'environnement.

⁵³ <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=27354>

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***mettre à jour et localiser les anciens sites ou activités de services dits CASIAS ;***
- ***inscrire sur les règlements graphiques, pour les communes concernées, une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ;***
- ***s'assurer dès l'établissement du document d'urbanisme de la compatibilité des sols par rapport aux usages prévus ;***
- ***conditionner, le cas échéant, l'ouverture à l'urbanisation de sites pollués aux études requises.***

Le transport de matières dangereuses

Le territoire est concerné par les risques liés au Transport de matières dangereuses (TMD) que ce soit par voie ferrée (ligne Paris – Strasbourg), navigable (la Marne) ou routière. La traversée du territoire par plusieurs canalisations d'hydrocarbures ou de gaz naturel n'est pas évoquée. Le règlement écrit ne comporte aucune information ni prescription relative aux risques liés à la présence de ces canalisations.

L'Ae recommande à la collectivité de mettre en perspective sur une carte les canalisations TMD et leurs périmètres de protection.

Les infrastructures routières, ferroviaires et aériennes

Les reculs d'implantation

12 communes du territoire sont traversées par des grands axes routiers soumis aux dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme. Ces dispositions ne sont pas évoquées dans le dossier, si ce n'est pour 2 communes (Courtisols et Pogny) concernées par l'étude « entrée de ville ». Cette étude prévue à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme est nécessaire pour fixer des règles d'implantation différentes.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter

- ***le rapport par l'état des lieux des axes routiers concernés par les dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme ;***
- ***le règlement écrit par les règles d'implantation à respecter le long des axes concernés et les règlements graphiques par le report de ces distances.***

Les nuisances sonores

Le dossier, notamment le rapport de présentation et l'annexe bruit, est incomplet et comporte des erreurs. Le dossier ne tient pas compte de l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2024 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département, réseau routier et lignes de tramways. En prenant en compte un arrêté de 2001 qui ne portait que sur les autoroutes et routes nationales, le PLUi ne tient pas compte des nuisances sonores aux abords des routes départementales.

Le dossier cite les 2 Plans d'exposition au bruit (PEB). Selon le dossier, le PEB de l'aérodrome d'Ecury-sur-Coole ne touche que des zones agricoles, alors que des zones urbaines sont concernées.

Toujours d'après le dossier, le PEB de l'aéroport de Châlons-Vatry affecte la seule commune de Faux-Vésigneul et interdit la construction de logements en dehors des secteurs urbanisés. Les terrains concernés à Faux-Vésigneul se situent pourtant en zone agricole A permettant la réalisation de logements liés à l'exploitation agricole.

Le règlement écrit délimite un secteur Am-c dédié à l'aérodrome de Courtisols. Le rapport de présentation indique qu'il s'agit d'un terrain à usage ULM privé. Le dossier ne précise pas que ce type d'installation génère des nuisances acoustiques.

Les secteurs « *affectés par le bruit* » qui constituent un dispositif réglementaire préventif et permettant aux administrés d'avoir connaissance des mesures en termes d'isolation acoustique, ne sont pas reportés sur les règlements graphiques. Par ailleurs, le règlement écrit ne contient aucune disposition concernant les nuisances acoustiques.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***corriger le dossier en se référant à l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Marne - Réseau routier et lignes de tramways - approuvé le 17 janvier 2024 ;***
- ***reporter aux règlements graphiques les secteurs affectés par le bruit et intégrer une disposition au règlement écrit concernant les normes d'isolation acoustique ;***
- ***si ces secteurs concernent des zones urbaines ou à urbaniser, réévaluer leur classement ou rappeler au sein des OAP que des dispositifs de performance acoustique minimale devront être intégrés dans les futurs bâtiments ;***
- ***ne pas permettre la construction de nouveaux logements, y compris liés à l'exploitation agricole, dans les zones concernées par le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Châlons-Vatry l'interdisant.***

3.5. Climat, air et énergie

L'adaptation au changement climatique (CC)

Le dossier ne comporte pas de diagnostic de la vulnérabilité du territoire. L'Ae rappelle l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et l'existence 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 résilients⁵⁴ et celui de l'ADEME pour l'adaptation au changement climatique⁵⁵.

Le PLUi ne contient pas d'OAP thématique dédiée au changement climatique. Le règlement écrit comprend des dispositions demandant « *aux projets de s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale au travers des choix architecturaux*⁵⁶ » et autorisant dès lors que l'intégration du projet dans l'environnement est recherchée « *les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre*⁵⁷ ».

Ces mesures apparaissent trop générales, ne permettant pas au territoire de développer une stratégie afin de s'adapter au changement climatique qui viserait à

- ne pas aggraver les risques naturels qui s'amplifient avec le changement climatique ;
- réduire la pollution des milieux naturels, notamment des eaux ;
- préserver les milieux naturels (continuités écologiques, zones humides, espaces boisés, prairies et haies) qui permettent de limiter les effets du changement climatique (soutien des étiages, réduction des coulées de boues par exemple) ;
- promouvoir les bâtiments bioclimatiques (végétalisation sur ou à proximité du bâtiment, matériaux, énergie...) et d'aménagements ou d'équipements robustes vis-à-vis des aléas climatiques.

⁵⁴ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

⁵⁵ [Adaptation au changement climatique : un guide pour les entreprises - ADEME Infos](#)

⁵⁶ Implantation, dimensions et orientations des ouvertures, choix des matériaux, performances thermiques,...

⁵⁷ Toitures végétalisées, parement ou ossature bois,...

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***réaliser un diagnostic de vulnérabilité de son territoire ;***
- ***prévoir une Orientation d'aménagement et de programmation thématique consacrée à l'adaptation au changement climatique.***

La lutte contre le changement climatique, mobilités et transports

L'état initial de l'environnement comprend un bilan des gaz à effets de serre (GES) montrant qu'en 2021 les secteurs industriel et agricole sont les principaux émetteurs de GES du territoire (respectivement 32 % et 31%), suivis du secteur des transports (25 %).

Le dossier signale que les logements et véhicules supplémentaires vont accroître les émissions de GES de 0,02 % d'ici 2035. Les émissions liées aux nouvelles activités ne sont pas évaluées. Selon l'évaluation environnementale, les effets négatifs seront limités par une meilleure performance des chauffages, par des process industriels moins polluants, par le développement des voitures électriques, la possibilité d'accès à des transports alternatifs...

Selon le dossier, le territoire rural présente une forte dépendance à la voiture. Il est bien desservi par les grands axes routiers régionaux et les routes départementales. En revanche l'offre en transports en commun est plus limitée (2 lignes de bus) et les mobilités douces ne sont pas très utilisées. Le dossier n'évoque pas l'existence d'aires de covoiturage.

Les OAP sectorielles détaillent principalement les principes d'accès et de desserte du site, en intégrant systématiquement la création de circulations douces.

Selon le dossier, l'augmentation de la population va accroître de 63 véhicules le parc automobile actuel. L'impact de l'extension des zones d'activités sur le trafic routier n'est pas évalué.

Le trafic supplémentaire augmentera aussi les risques d'accidents routiers, les émissions de GES et les désagréments (poussières, entre autres) liés aux passages des camions et des voitures.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de revoir le calcul de l'augmentation du trafic routier du fait du PLUi (habitat, activités) et d'approfondir ses conséquences en matière d'augmentation des nuisances (sonores, pollution, qualité de l'air...) et, en fonction des conclusions, de proposer des mesures visant à réduire ces impacts.

La qualité de l'air

Le dossier présente un bilan de la qualité de l'air sur le territoire qui montre que le secteur agricole est le principal émetteur de polluants atmosphériques. Le dossier n'évalue pas les impacts du PLUi sur la qualité de l'air. Il indique que l'implantation d'activités au sein ou à proximité de zones habitées va avoir des incidences positives sur la qualité de l'air, ce qui interroge l'Ae. Il précise également que la préservation d'espaces naturels, la végétalisation, les mesures en faveur des déplacements doux... auront des incidences positives sur la qualité de l'air.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***approfondir l'impact des dispositions du PLUi sur la qualité de l'air ;***
- ***le cas échéant, de détailler les mesures permettant d'en réduire les impacts.***

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

Le territoire comprend plusieurs parcs éoliens et, selon le dossier, se place en 1^{ère} position des territoires marnais en matière de production d'énergie éolienne (24 % de la production du département en 2021). Les autres sources d'énergie renouvelables sont peu développées.

Le PLUi s'est doté d'une OAP thématique « Énergie et paysage » afin d'encadrer l'implantation des éoliennes et le développement d'autres EnR (photovoltaïsme dont l'agrivoltaïsme, méthanisation...). Elle porte sur la définition d'orientations permettant de concilier le développement d'EnR avec la préservation du paysage et des villages.

Pour l'énergie éolienne, l'OAP comporte des orientations et des prescriptions dont l'une est l'interdiction à moins de 2 km des villages. Elle prévoit aussi la plantation de haies et d'arbres à leur périphérie pour une meilleure intégration paysagère. L'OAP prévoit une implantation des méthaniseurs à plus de 1 km des villages, au plus près de l'exploitation agricole et avec un écran de végétation.

En matière d'énergie photovoltaïque, l'OAP alerte sur la présence de secteurs à forte valeur environnementale ou soumis à des risques hydrologiques.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'intercommunalité recourt aux dispositions de l'article L.151-19⁵⁸ du code de l'urbanisme pour assurer la préservation d'éléments du patrimoine bâti commun et à des prescriptions d'intégration paysagère dans l'ensemble des zones du PLUi. Ces éléments ne sont cependant pas reportés sur les règlements graphiques.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Le dossier comporte de nombreux indicateurs de suivi (tome 5) présentés sous 9 thématiques. L'ensemble des indicateurs ne comprend ni valeur de départ (valeur zéro) ni valeur cible (objectif). Contrairement à ce qui est indiqué, les modalités de suivi et la source de données ne sont pas précisées. Enfin, l'intercommunalité n'a prévu aucune mesure correctrice en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser :

- ***les valeurs de départs et cible des indicateurs de suivi du PLUi ainsi que les sources de données et le rythme d'actualisation des indicateurs manquants***
- ***les mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.***

3.8. Le résumé non technique

L'Ae relève le caractère succinct et incomplet du résumé non technique. Elle regrette l'absence de données chiffrées des objectifs du PLUi sur la consommation foncière (habitat, économie), des projections démographiques, du nombre de logements...

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par un résumé non technique complet répondant aux dispositions réglementaires.

METZ, le 26 mai 2026
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,



Jérôme GIURICI

⁵⁸ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.