



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Champillon (51)**

n°MRAe 2021AGE50

Préambule relatif à la rédaction 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, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Champillon (51) pour la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 15 juillet 2021. 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) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne.

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 sur :

- le SRADDET² de la région Grand-Est,
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de la 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), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU 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 (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

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

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

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 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

Champillon est une commune de 509 habitants¹⁶, située dans le département de la Marne, à proximité des villes de Épernay et Châlons-en-Champagne. Elle fait partie du périmètre du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 février 2017. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée le 17 septembre 2018. Une révision allégée du PLU est également en cours, pour laquelle la MRAe a été saisie pour avis parallèlement.

Le conseil municipal de Champillon a prescrit la modification n°1 du PLU en date du 14 avril 2021.

Le territoire communal étant recoupé par un site Natura 2000¹⁷, la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés », la modification du PLU est soumise à évaluation environnementale. Les travaux, aménagements, ouvrages et installations nécessités par la procédure de modification pourraient être susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000.

La modification du PLU vise à procéder à des adaptations et harmonisations du règlement et à permettre l'évolution des habitations existantes en zones N (naturelle) et A (agricole).

Elle porte sur 7 modifications réglementaires :

- la **modification n°1** concerne les dispositions réglementaires applicables aux bâtiments principaux d'habitation présents au sein des zones Av¹⁸ et N. L'ajout de plusieurs prescriptions réglementaires doit permettre d'autoriser les futures annexes, dépendances et extensions desdits bâtiments principaux d'habitation ;
- la **modification n°2** concerne l'aspect des toitures sur l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite autoriser les tuiles de ton ardoise afin d'avoir une certaine cohérence avec les constructions existantes. Elle concerne également les conditions d'autorisation des toitures-terrasses. Le règlement de la zone UA (zone urbanisée) sera modifié afin de changer les conditions d'autorisation des toitures-terrasses en s'assurant que ces dernières s'intègrent parfaitement avec leur environnement proche et non plus en répondant uniquement à des exigences énergétiques et environnementales. L'objectif est de mieux encadrer l'aspect des toitures de la commune ;
- la **modification n°3** concerne la référence aux couleurs du nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. La commune souhaite supprimer cette référence et autoriser davantage de nuances de couleurs dans le règlement pour l'ensemble des zones ;
- la **modification n°4** concerne la prise en compte des contraintes d'isolation par l'extérieur pour l'ensemble des zones. Une exception sera permise afin de ne pas entraver l'isolation par l'extérieur. Ainsi, les constructions existantes seront exemptées, en cas d'isolation par l'extérieur, de respecter les articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ;
- la **modification n°5** concerne le repérage des porches et des portails traditionnels identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Une numérotation sera réalisée et annexée au règlement écrit et les numéros devront apparaître sur le règlement graphique ;
- la **modification n°6** vise à assurer une meilleure intégration des constructions existantes

16 Données INSEE 2018.

17 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).

18 La zone Av correspond à une zone agricole correspondant au périmètre de l'AOC Champagne, équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales.

notamment en cas d'évolution du bâti. Ainsi, certaines dispositions ne seront pas applicables aux constructions existantes ;

- la **modification n°7** concerne les clôtures de la zone UA. La commune souhaite ne plus imposer des essences mélangées pour les haies vives des clôtures car cela pose un problème en matière d'intégration paysagère.

Les pièces du PLU concernées par la modification sont le règlement écrit et graphique. Plusieurs articles sont ainsi modifiés, notamment ceux réglementant l'emprise au sol, la hauteur maximum des constructions, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, l'aspect extérieur des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du paysage et du patrimoine bâti.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

La commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Épernay et sa région dont la révision a été approuvée le 05 décembre 2018. Le dossier présente l'articulation de la modification du PLU avec le SCoT au regard des différentes orientations de ce document intégrateur. La compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT est assurée notamment au regard des orientations du SCoT portant sur la gestion énergétique et la mise en œuvre du plan de prévention des risques. La compatibilité avec l'orientation du SCoT « limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale » (Cf. paragraphe 3.1. ci-après) et le maintien de la qualité paysagère (Cf. paragraphe 3.2. ci-après) posent toutefois question.

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

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

Le site Natura 2000 « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » se situe au sud-est du territoire communal. Il est classé en zone naturelle N dans le règlement graphique du PLU. La modification n'a pas d'incidence sur le zonage du site et l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 conclut que le projet de modification du PLU n'engendre aucune incidence sur ce site, argumentant que la modification prévoit uniquement des évolutions du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions.

L'Ae relève néanmoins que la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences sur la préservation des espaces naturels et agricoles puisque **la modification n°1** précitée autorise dorénavant l'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes en secteur Av et N, sous condition d'être compatible avec le caractère de la zone et de prendre en compte les prescriptions du Plan de prévention des risques naturels de glissement de terrain (PPRn GT).

A contrario, la précédente version du règlement n'autorisait dans le secteur Av que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui n'étaient pas de nature à remettre en cause le paysage. L'emprise au sol était également limitée à 5 m² et la hauteur des constructions à 2 m.

La modification apportée au règlement du PLU permet à présent une hauteur de 3 m maximum

pour les dépendances des bâtiments principaux d'habitation et 2 m pour les autres constructions. Concernant l'emprise au sol, celle-ci est limitée dans le règlement modifié conformément au PPRn GT de la Côte d'Île-de-France – secteur Vallée de la Marne. Le territoire de Champillon est concerné par plusieurs zonages du PPRn (R1, R2, R4, R5f et B1). Ces derniers autorisent les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes allant d'une surface de 30 m² maximum (en zone R1 et R2, si la surface de plancher de l'habitation est inférieure à 100 m²) à 60 % de la surface de l'habitation si sa surface de plancher est supérieure à 100 m² (en zone R4). Si ces limitations correspondent à celles édictées pour le risque de glissement de terrain, elles ne tiennent pas compte de la préservation des espaces naturels et agricoles et permettent, *in fine*, de majorer significativement les possibilités de construction dans les zones Av et N.

L'Ae recommande de revoir à la baisse les possibilités d'augmentation des superficies des constructions existantes des zones N et Av, afin de garantir au mieux la préservation de ces zones.

Une modification (n°7) est également apportée sur la partie clôtures des zones Av et N qui précise dorénavant que les clôtures seront constituées soit d'un muret d'une hauteur de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive, soit d'un grillage ou système à barreaudage, doublé d'une haie vive. L'Ae regrette que la prescription d'une haie vive, notamment pour les fonds de parcelles, ne soit pas systématique dans les zones A et N, ce qui permet une meilleure intégration paysagère des habitations.

En outre, aucune prescription sur les clôtures ne permet d'assurer le passage de la petite faune. Or certains habitats isolés situés en zone N se trouvent dans des espaces boisés classés (EBC) ou à proximité. Dans un objectif de maintien et de restauration de la trame verte et bleue¹⁹ sur le territoire communal, des prescriptions sur les clôtures permettant d'assurer la circulation de la petite et moyenne faune, pourraient être définies.

L'Ae recommande d'introduire sur la partie « clôture » du règlement des zones A et N, la prescription obligatoire d'une haie vive pour les limites séparatives en fond de parcelle, ainsi que des prescriptions permettant d'assurer le passage de la petite faune.

3.2. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Les **modifications n°2, n°3 et n°6** de la procédure concernent l'aspect extérieur des habitations (aspect des toitures, couleurs du nuancier à respecter,...) et visent à faciliter l'intégration du bâti existant, non conforme à la date d'approbation du PLU. Les dispositions sont moins prescriptives puisque le nuancier de couleur est élargi par exemple. Ces allègements peuvent avoir des impacts négatifs sur le paysage, notamment par rapport au périmètre du site UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ».

L'Ae recommande de bien s'assurer, en lien avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, que les allègements accordés en matière de choix de couleur et d'aspect des toitures n'ont pas d'incidence négative sur le paysage et le cas échéant, adapter le nuancier de couleurs.

La **modification n°5** permet, quant à elle, une meilleure identification des éléments du patrimoine bâti avec un repérage sur le plan de zonage et une numérotation des porches et portails traditionnels identifiés au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme. Cette identification plus précise permet de mieux garantir leur protection.

¹⁹ La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Enfin, la **modification n°4** de la procédure vise à faciliter l'installation d'une isolation extérieure des habitations. En cas d'isolation par l'extérieur, les constructions ne sont plus tenues de respecter l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques. Cette disposition permet de faciliter les travaux d'isolation des bâtiments et de s'inscrire dans la trajectoire des économies d'énergie.

Metz, le 07 octobre 2021

Le président de la Mission régionale d'Autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

