

PRÉFET DE LA MARNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

Châlons-en-Champagne, le

28 AVR. 2016

Avis de l'autorité environnementale
au titre de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme

**Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune
de Saint-Léonard par déclaration de projet
Département de la Marne**

La commune de Saint-Léonard, dotée d'un PLU depuis octobre 2011, souhaite modifier l'affectation d'un terrain actuellement classé en zone d'urbanisation future à vocation d'activité (2AU) en zone urbaine à vocation d'activités (1AUX), afin de permettre l'installation d'un site de production viticole de la maison de champagne Veuve Cliquot Ponsardin, porté par la société Moët Hennessy Champagne Services (MHCS). Cette opération sera déclarée d'intérêt général par la commune de Saint-Léonard. Cette déclaration de projet emportera également mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), en application des dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

Le territoire de la commune recoupe le site Natura 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims ». La parcelle retenue pour le projet, bordée par la RD 944, route classée à grande circulation, est concernée par l'interdiction de construire dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie, en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. La mise en compatibilité du PLU, qui conduira notamment à lever cette inconstructibilité, doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, conformément aux dispositions de l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Léonard a sollicité l'avis du Préfet de la Marne en sa qualité d'autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental (c'est-à-dire les éléments figurant dans le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale) et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme. Le directeur de l'agence régionale de santé a été consulté lors de son élaboration.

Le présent avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le document peut être soumis.

1. Rappel du contexte

La commune de Saint-Léonard souhaite mettre en compatibilité son PLU avec la déclaration de projet relative à l'aménagement et la construction du site de production vinicole porté par MHCS. Cette procédure permettra à l'issue de l'enquête publique de classer 49 ha situés au niveau des lieux-dits de la Croix Faille et de la Croix Chaudron en zone urbaine à vocation d'activités (1AUX), de modifier en conséquence le règlement, le rapport de présentation et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU et de créer également un emplacement réservé pour l'aménagement d'un giratoire permettant le raccordement du projet sur la RD 944 par le Conseil départemental de la Marne.

La zone de 49 ha reclassée en 1AUX permettra :

- l'installation du projet vinicole porté par MHCS sur 45 hectares ;
- l'aménagement d'une voirie reliant la RD 944 à la ZAC de la Croix Blandin située à l'ouest du site et desservant la parcelle pour une surface de 4 ha.

Les parcelles concernées sont incluses dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Cernay-Saint-Léonard, visant à aménager un parc d'activité sur 145 ha sur les communes de Cernay-lès-Reims et Saint-Léonard. Cette ZAC a fait l'objet de trois avis de l'autorité environnementale datés du 11 juillet 2014, du 23 février 2016 et du 24 mars 2016 respectivement sur les études d'impact jointes au dossier de création de la ZAC, au dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et au dossier de réalisation de cette même ZAC.

Le projet d'aménagement et la construction du site de production vinicole porté par MHCS a fait également l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 18 mars 2016.

L'Autorité environnementale note ainsi que la mise en compatibilité porte sur un périmètre plus large que le strict reclassement de la parcelle de 45 ha qui accueillera le projet porté par MHCS, puisque celle-ci intègre des aménagements de voirie prévus dans le cadre de la ZAC de Cernay-Saint-Léonard.

L'évaluation environnementale présentée est incluse dans l'extrait du rapport de présentation joint au dossier de mise en compatibilité du PLU. D'après les articles L.151-47 et R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme, ce rapport doit :

- exposer le diagnostic, analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- comprendre un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation est dans l'ensemble peu lisible. L'absence de sommaire et de hiérarchisation claire des titres ne facilite pas la lecture du document.

Par ailleurs, le rapport entretient une certaine confusion entre le projet de parc d'activité de la ZAC de Cernay-Saint-Léonard et le projet porté par la société MHCS, ce qui n'aide pas à la compréhension de l'objectif de la mise en compatibilité du document. Par exemple, les surfaces concernées sont de 49 ha, 58 ha ou 60 ha selon les différentes parties du document. Le dossier aurait ainsi gagné en lisibilité si l'analyse avait clairement identifié et comparé les impacts du projet porté par la société MHCS et ceux du projet de la ZAC Cernay-Saint-Léonard.

Enfin, les références législatives et réglementaires au code de l'urbanisme n'intègrent pas la recodification¹ du livre 1^{er} du code de l'urbanisme portant sur les règles générales d'aménagement et d'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

A. Présentation du diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le rapport de présentation détaille l'état initial de l'environnement sur l'ensemble de la commune. Néanmoins, il ne cible pas sur les parcelles faisant l'objet de la déclaration de projet et ne conclut pas sur les enjeux majeurs identifiés, à la fois à l'échelle communale mais également au niveau du site concerné par le projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont :

- la consommation d'espace agricole ;
- les déplacements et nuisances associées (bruit et qualité de l'air) ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- le paysage.
- **Consommation d'espace agricole**

La commune de Saint-Léonard, située en limite est de l'agglomération rémoise, compte une centaine d'habitants. Le rapport présente la consommation foncière liée à l'habitat mais n'évalue pas le foncier consommé à vocation d'activité. Les zones d'activités actuellement urbanisées représentent actuellement 46 ha (14 % du territoire communal), pour moins de 2,5 ha dédiés à l'habitat : il aurait été intéressant, au regard du projet de mise en compatibilité qui porte sur l'artificialisation à vocation d'activité de 49 ha de terres agricoles, que le pétitionnaire évalue la consommation du foncier par les zones d'activités ces 10 dernières années sur le territoire communal.

Déplacements, qualité de l'air et bruit

L'état initial ne présente pas d'éléments sur les déplacements sur le territoire communal ou sur le site concerné par la mise en compatibilité. Cependant, il indique que la qualité de l'air sur l'agglomération rémoise est impactée par la pollution automobile aux abords des axes à fort trafic et par une pollution de l'air par des produits phytosanitaires. Par ailleurs, la RD 944, qui longe la parcelle, affecte l'environnement sonore sur une bande de 250 m de part et d'autre de ses voies.

La parcelle concernée s'implantant à proximité immédiate de la zone industrielle de la Pompelle et d'axes à fort trafic, notamment la RD 944, elle pourrait présenter ainsi un enjeu en matière de qualité de l'air, ainsi qu'un enjeu en matière d'environnement sonore. Le rapport ne présente cependant aucune donnée sur ces deux thématiques au droit de la parcelle et ne conclut pas en la présence d'un enjeu.

Ressource en eau

La nappe de la craie est présente dans le sous-sol sur le territoire communal. La perméabilité du sol, importante par endroit, la rend vulnérable aux pollutions, notamment d'origine agricole. Le rapport note que la préservation de cette nappe de la craie constitue un enjeu important mais ne fournit pas d'élément sur la situation au droit du projet.

La commune de Saint Léonard est alimentée en eau potable par Reims métropole ; la consommation communale représente actuellement moins de 0,05 % de l'eau potable fournie par Reims Métropole. La commune bénéficie également d'un réseau d'assainissement collectif relié au réseau de Reims Métropole.

1 La recodification consiste, à droit constant, à réorganiser les textes afin de proposer des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables.

Paysage

Le rapport présente les entités paysagères de la commune, marquée par la présence de grandes cultures à l'horizontalité très marquée. Le rapport note que la zone industrielle de la Pompelle, en vis-à-vis des parcelles faisant l'objet de la mise en compatibilité, constitue un élément de verticalité remarquable et impressionnant. Il n'étudie cependant pas spécifiquement les parcelles concernées, alors que celles-ci, situées à l'interface entre un paysage de large plaine agricole et le paysage urbain de Reims, présentent une visibilité forte depuis la RD 944. En outre, la topographie du secteur les rend particulièrement visibles, notamment depuis le Mont de Berru, situé à 4 km au nord et le fort de la Pompelle, classé monument historique et situé à 2 300 m au sud-est.

Risques

Le rapport mentionne un risque d'effondrement de cavités souterraines, avec l'existence de deux cavités sur la commune, dont la localisation n'est pas précisée dans le rapport. La commune de Saint-Léonard étant située sur la ligne de front lors la guerre de 1914 à 1918, l'Autorité environnementale attire l'attention sur la possible présence d'autres cavités sur le territoire communal, notamment sur les parcelles concernées par le projet.

Le rapport cartographie les zones inondables et sensibles aux remontées de nappes et au retrait-gonflement des argiles. Cependant, certaines de ces cartes ne sont pas facilement lisibles ou ne cartographient pas les risques au niveau des parcelles concernées.

Milieu naturel

Le site, présentant un intérêt écologique faible, abrite principalement des terrains cultivés en agriculture intensive, caractérisés par une végétation ordinaire et peu variée et la présence de quelques oiseaux (Alouette des champs, Caille des blés). Ces informations succinctes sur le milieu naturel sur les parcelles sont présentées dans l'évaluation des incidences Natura 2000 : elles auraient mérité d'être intégrées dans le chapitre présentant l'état initial.

Articulation avec les autres documents de planification

Le rapport liste exhaustivement l'ensemble des documents avec lesquels le PLU doit être compatible ;

- le schéma de cohérence territoriale de la région rémoise (ScoT) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Seine-Normandie » ;
- le schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) « Aisne-Vesle-Suippe » ;
- le plan de déplacements urbain (PDU) de l'agglomération rémoise ;
- le plan climat-air-énergie régional (PCAER) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Il précise que le site destiné à accueillir des activités est identifié dans le SCoT comme un site de développement économique. En revanche, le rapport ne se prononce pas sur la compatibilité du PLU avec tous ces autres documents de planification.

B. Justification des choix d'aménagement

Le rapport expose les éléments pris en considération par la commune pour le choix de classement des parcelles en zone 1AUX. Ce choix s'inscrit dans la volonté communale affichée dans le PADD d'encourager le développement d'activités économiques. Dès l'élaboration du PLU approuvé en 2011, ces parcelles ont été identifiées comme des réserves foncières à vocation économique, car compatibles avec les sites de développement retenus dans le ScoT et situées suffisamment à l'écart de la partie résidentielle du village pour éviter les nuisances.

La création de l'emplacement réservé pour la réalisation d'un carrefour avec la RD944 s'inscrit dans l'orientation du PADD visant à aménager et sécuriser les accès à la nouvelle zone d'activité.

Le rapport n'explicite néanmoins pas comment le projet, qui conduira à l'urbanisation de terrains cultivés, s'articule avec l'orientation du PADD visant à pérenniser les activités et les surfaces agricoles.

C. Analyse des incidences prévisibles du plan sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire, et le cas échéant compenser ces incidences

Le rapport analyse les effets sur l'environnement du reclassement des parcelles en zone 1AUX. Les impacts potentiels sont liés au changement d'affectation des sols et aux nuisances induites par le développement de nouvelles activités, notamment en matière de déplacements. Le rapport ne conclut cependant pas explicitement sur les impacts potentiels, avant et après mise en place des mesures.

Impacts sur la consommation d'espace agricole

Le projet de mise en comptabilité ne remet pas en cause la zone agricole (A) de 153 ha et la zone naturelle (N) de 41 ha, délimitées dans le PLU approuvé en 2011. Il entraînera la disparition de 49 ha de surface agricole, représentant 26 % de la surface agricole communale. Le rapport juge significative cette diminution de surface agricole et prévoit comme mesure de réduction le maintien de l'activité agricole sur les parcelles viabilisées jusqu'à la commercialisation des terrains. Compte-tenu du souhait du porteur de projet de commencer les travaux avant la fin de l'année 2016, cette mesure paraît d'une portée très limitée.

Impacts sur les déplacements et la qualité de l'air

Le rapport indique que l'ouverture à l'urbanisation conduira à un accroissement du trafic entraînant une saturation de trois carrefours voisins, sans toutefois fournir de chiffres à l'appui. Il prévoit, comme mesure de réduction, la création d'un ouvrage sur la RD 944, destiné à desservir la parcelle et réguler le trafic, pour lequel il crée un emplacement réservé dans le PLU. Il rappelle également les mesures correctives prévues dans le cadre du projet de ZAC, notamment :

- la création d'une voie traversant la ZAC de Cernay-Saint-Léonard permettant un report du trafic depuis la RD 944 vers la ZAC de la Croix-Blandin à l'ouest ;
- les éventuelles créations d'une desserte ferroviaire au sud-ouest de la ZAC et d'une desserte par le réseau de bus ;
- la création de pistes cyclables et d'aménagements « vélos » sur la ZAC.

Le projet devrait conduire à augmenter la pollution de l'air et le niveau sonore sur le site, notamment du fait de l'accroissement du trafic. Le rapport juge toutefois que le niveau sonore devrait rester raisonnable, sans fournir de données plus précises.

Impacts sur la ressource en eau

Le rapport indique que l'aménagement de la zone conduira à une augmentation des consommations d'eau potable et des rejets d'eau usées, mais ne fournit aucune estimation sommaire chiffrée à l'appui de la conclusion selon laquelle les capacités des différents réseaux actuels sont suffisantes pour absorber cette augmentation. Les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement rémois et les entreprises qui s'implanteront devront s'assurer de la conformité de leurs rejets.

Compte-tenu de la forte proportion d'espaces végétalisés sur les parcelles, le rapport précise que le projet prévu par MHCS privilégiera des végétaux économes en eau.

L'urbanisation de la parcelle conduira à une augmentation des surfaces imperméabilisées et impactera l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales. Le rapport indique que l'infiltration des eaux pluviales s'effectuera à la parcelle. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent que la totalité des eaux pluviales sur les espaces publics seront infiltrées, mais en revanche, les mesures proposées dans le rapport s'appliquant sur les parties privées ne sont reprises ni dans le règlement, ni dans les OAP.

Impact sur le paysage et milieu naturel

Le projet visant à conserver l'identité naturelle et agricole du site, le rapport prévoit des mesures reprises dans les OAP telles que :

- le respect de la topographie locale ;
- la végétalisation d'une partie des toitures.

Le rapport estime que l'urbanisation du site aura un impact sur la présence des oiseaux et insectes fréquentant le site et indique que le projet de ZAC Cernay-Saint-Léonard prévoit la création d'une coulée verte constituée d'habitats de substitution (milieux calcicoles, friches herbacées et prairies de fauche) et la conservation d'une haie en bordure ouest de la ZAC.

Afin de préserver les vues sur le Mont de Berru, la hauteur des constructions aux abords de la RD 944 sera limitée à 20 m.

Le rapport indique qu'aucun recul des constructions n'est imposé par rapport aux limites du site, alors que les OAP prévoient pourtant un recul minimal de 25 m par rapport à l'emprise de la RD 944, afin de limiter l'impact visuel des bâtiments depuis cette voie.

Évaluation des incidences Natura 2000

La zone Natura 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims », recoupe sur 9 ha la commune de Saint-Léonard. Les parcelles concernées par la mise en compatibilité sont situées à 930 m du site Natura 2000 et séparées de celui-ci par le canal de l'Aisne à la Marne et par la RD 944.

Conformément à l'article R414-19 du code de l'environnement, le rapport présente une évaluation complète des incidences sur les sites Natura 2000. L'analyse conclut à l'absence de détérioration d'habitats communautaires et à l'absence de dérangement ou de destruction d'espèces communautaires, aucune de ces espèces n'étant présente sur le site de la déclaration de projet. Il conclut ainsi à l'absence d'incidence significative sur les espèces et habitats ayant conduit à la désignation de la zone spéciale de conservation « Marais de la Vesle en Amont de Reims ».

D. Dispositif de suivi du plan

Le rapport présente les indicateurs retenus pour évaluer les résultats de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU. Les indicateurs proposés sont pertinents au regard des enjeux et des impacts identifiés du projet. Un indicateur sur le suivi de la qualité de la nappe de la craie aurait cependant pu compléter le dispositif.

Enfin, pour garantir l'efficacité du dispositif de suivi, il aurait été souhaitable que le rapport précise pour chacun des indicateurs, la valeur actuelle des indicateurs proposés, l'objectif visé, ainsi que la façon dont ces indicateurs seront analysés et les mesures correctrices qui pourraient être envisagées s'ils mettaient en évidence des effets négatifs.

E. Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Conformément à la réglementation, le rapport est accompagné d'un résumé non technique. Afin de faciliter une meilleure compréhension par le public, il aurait été souhaitable que ce résumé soit complété par un plan présentant la modification de zonage projetée et les superficies concernées et par les indicateurs de suivi.

Le rapport ne présente pas les méthodes utilisées et la manière dont l'évaluation a été effectuée.

3. Prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

Le rapport présente des mesures concernant l'intégration paysagère et la gestion de la ressource en eau qui paraissent suffisantes et adaptées. Outre son intérêt paysager et son rôle dans la gestion des eaux, la mise en place d'une coulée verte le long de la voirie créée à l'est de la parcelle accueillant le projet, permettra de constituer un habitat naturel plus riche que les terres dédiées actuellement à l'agriculture intensive.

Concernant les incidences sur le foncier agricole, le rapport aurait notamment pu analyser plus précisément les impacts éventuels sur l'activité agricole - notamment la viabilité des exploitations concernées - voire la possibilité d'un déclassement de certaines zones à urbaniser en zone agricole.

La mise en compatibilité intègre la création d'un emplacement réservé pour la construction d'un giratoire permettant le raccordement des parcelles reclassées en zone 1 AUX à la RD 944. Au vu des éléments fournis dans le rapport, l'Autorité environnementale n'est pas en mesure de conclure sur les effets de ce projet de carrefour giratoire sur l'environnement et notamment sur la levée de tout risque de saturation du trafic routier de la zone. En effet, ce carrefour giratoire est lié à la desserte routière de l'ensemble de la ZAC Saint-Léonard avec laquelle il constitue un programme de travaux. Il aurait dû être intégré dans l'étude d'impact globale du dossier de réalisation de la ZAC pour intégrer les impacts cumulés de tous ces ouvrages (ZAC, projet MHCS, voirie de desserte et giratoire). L'Autorité environnementale avait attiré l'attention sur l'enjeu particulier du trafic routier dans le cadre des avis précédents émis sur le projet de site de production vinicole et sur la ZAC de Cernay-Saint-Léonard.

4. Conclusion

Le rapport environnemental ne clarifie pas l'analyse entre le projet porté par le groupe MHCS qui fait l'objet de la déclaration de projet sur une surface de 49 hectares, emportant la mise en compatibilité du PLU, l'aménagement routier intégré dans le dossier par un emplacement réservé et le projet de la ZAC de Cernay-Saint-Léonard. **L'Autorité environnementale recommande que le rapport explicite l'articulation entre ces projets, portés par des pétitionnaires différents, sur le même site.**

Le rapport environnemental mériterait d'être complété sur l'analyse de l'état initial du secteur concerné par la déclaration de projet, sur l'analyse de ses impacts sur l'activité agricole et sur la levée de tout risque de saturation routière de la ZAC Saint-Léonard.

L'Autorité Environnementale relève que la prise en compte de l'environnement dans le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Sain-Léonard est parfois lacunaire et reste perfectible au vu des observations figurant dans le présent avis.

Le Préfet de Département,

Le Préfet de la Marne,


Denis CONUS