



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Châlons-en-Champagne, le **3 0 MAI 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 ville de Reims par déclaration de projet Département de la Marne

La commune de Reims, dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), souhaite modifier le classement de terrains en espaces boisés classés¹ (EBC), afin de permettre la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées sur un terrain propriété du centre hospitalier universitaire de Reims. Cette opération sera déclarée d'intérêt général par la ville de Reims. Cette déclaration de projet emportera également mise en compatibilité du PLU, en application des dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

Une partie du territoire de la commune est incluse dans le site Natura 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims ». La parcelle retenue pour le projet de construction comporte deux EBC. La mise en compatibilité du document d'urbanisme, qui prévoit le déclassement d'une partie de ces EBC, 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 Reims 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. L'agence régionale de santé a été consultée 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.

Synthèse de l'avis

La démarche d'évaluation environnementale conduite dans le cadre de cette mise en compatibilité est centrée sur l'enjeu milieux naturels. Toutefois, elle pourrait être améliorée sur quelques points. L'Autorité environnementale recommande notamment :

- de compléter l'état initial au regard des risques liés aux cavités souterraines,

1 « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, 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, des plantations d'alignements. Le 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. » - article L130-1 du code de l'urbanisme

- de compléter l'analyse des impacts potentiels du projet sur la qualité des eaux superficielles et sur le paysage
- d'enrichir la rédaction du résumé non technique permettant de comprendre l'objet de la mise en compatibilité et ses impacts sur l'environnement.

Il est à signaler que l'évaluation des incidences Natura 2000, qui doit être concomitante à l'évaluation environnementale, n'est pas produite dans le dossier présenté.

La prise en compte de l'environnement est satisfaisante pour l'enjeu milieux naturels mais n'aborde pas les autres enjeux absents du rapport de présentation.

1. Rappel du contexte

La ville de Reims souhaite mettre en compatibilité son PLU avec la déclaration de projet relative à la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées d'une capacité de 90 lits, sur un terrain qui est la propriété du Centre Hospitalier Universitaire de Reims. Ce terrain, actuellement classé en zone UEa du PLU, zone dédiée à des équipements collectifs à vocation administrative et de santé, comporte deux espaces boisés classés d'une superficie totale de 9 975 m². La procédure de mise en compatibilité du PLU permettra, à l'issue de l'enquête publique, de :

- réduire la surface de l'un des deux EBC présents sur le site de 6 182 m² à 5 009 m² ;
- supprimer, au nord de la parcelle, le second EBC d'une superficie de 3 793 m² ;
- créer un nouvel EBC au sud de la parcelle d'une superficie de 3 590 m², en compensation des espaces boisés déclassés.

D'après les articles L151-47 et R.151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation 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

L'étude environnementale n'aborde que la thématique des milieux naturels. Le dossier précise que les thématiques liées à la circulation, aux transports, à la qualité de l'air et au bruit ne sont pas abordées car sans objet.

La thématique des risques aurait toutefois mérité d'être analysée, en particulier le risque d'affaissement-effondrement de cavités souterraines, étant donné la présence de cavités à proximité du site. L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial sur ce point.

Le dossier aurait également pu traiter, même brièvement, des effets de l'urbanisation de cette parcelle sur l'infiltration des eaux pluviales (imperméabilisation d'une partie de la parcelle) et la perception paysagère du site pour les riverains.

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

Le quartier dans lequel le projet s'implante est caractérisé par la présence de bâti résidentiel, d'équipements sportifs et de santé. Un inventaire de 2012 réactualisé en 2015 recense les espaces qualifiés dans l'étude de « biologiques », constitués de jardins publics et privés, friches, terrains sportifs, espaces verts liés à la voirie et aux cimetières. Ces espaces représentent 61 % de la surface totale du quartier. Le périmètre d'étude présenté paraît cependant peu pertinent, compte tenu de la localisation excentrée du projet dans ce quartier.

L'emprise du projet de construction porte sur 4 966 m² d'EBC. Le rapport précise cependant que seule une superficie de 750 m² est constituée de boisements, le reste étant occupé par deux serres, un potager actuellement cultivé et une pelouse.

Les boisements sont principalement constitués d'arbustes (buis, cognassiers du Japon, viornes) et d'un noyer, jugés en mauvais état sanitaire, ainsi que de quelques spécimens de pins noirs, d'érables planes et sycomores.

Le rapport précise que la parcelle est en dehors de la coulée verte bordant la Vesle et le canal, considérée comme le corridor biologique majeur de l'agglomération rémoise. Il n'étudie cependant pas l'éventuelle contribution de la parcelle à des continuités écologiques plus locales.

Concernant les espèces animales fréquentant le site, le rapport recense la présence d'oiseaux communs et la présence probable de petits mammifères et d'insectes pollinisateurs. Il conclut à l'absence d'espèce remarquable sur le site. Le rapport indique que des inventaires sur site ont été réalisés en janvier 2016, lors de trois passages, sans préciser les méthodes utilisées. L'Autorité environnementale souligne que la période retenue pour les inventaires étant courte et hivernale, ceux-ci ne permettent pas de rendre compte exhaustivement de la faune et de la flore présentes sur le site, ni de conclure à l'absence d'espèces remarquables.

B. Justification des choix d'aménagement

Le projet de construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées vise à reconstruire la maison de retraite de la fondation Roederer-Boisseau, présente sur le site. Il s'implante sur le même site, à proximité de la résidence pour personnes âgées dépendantes de Wilson, qui accueille 350 résidents.

Le rapport expose les éléments pris en considération permettant de justifier le déclassement des EBC :

- la nécessité de reconstruire sur la parcelle afin de mutualiser le personnel et les animations avec la résidence Wilson ;
- l'impossibilité de réduire la superficie du projet, celui-ci devant permettre l'accueil de 90 résidents et l'amélioration des conditions d'accueil et de prise en charge ;
- la faible valeur écologique des EBC à déclasser.

Il n'étudie toutefois aucune solution alternative.

Le rapport aurait gagné à présenter les motifs qui ont conduit à classer ces espaces en EBC dans le PLU, afin de compléter l'argumentaire justifiant leur déclassement.

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

La mise en compatibilité avec la déclaration de projet entraînera la disparition de 4 966 m² d'EBC, dont 750 m² de boisements. Le pétitionnaire juge faible la valeur biologique de ces espaces et met en avant la forte présence d'espaces verts dans le quartier. Au vu de ces deux arguments, il conclut à un impact sur le patrimoine biologique très faible, voire négligeable.

Le rapport propose comme mesure de compensation, la création d'un espace boisé classé d'une superficie de 3 590 m² au sud de la parcelle, constitué de marronniers, saules, tilleuls et conifères. En termes strictement surfaciques, le projet de mise en compatibilité du PLU a ainsi pour effet la réduction globale de la surface totale des EBC de 1376 m².

Le rapport propose toutefois dans le cadre du projet de construction :

- la préservation de la totalité de la végétation hors emprise du projet ;
- le remplacement des arbres abattus ;
- la plantation d'arbustes et petits arbres mellifères² ;
- la mise en place d'une gestion plus durable des espaces verts avec suppression des produits phytosanitaires et réduction de la fréquence des tontes.

La mise en œuvre de ces dernières mesures reste cependant de la responsabilité du porteur du projet de construction. L'Autorité environnementale rappelle que la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement précise les seuils à partir desquels, les projets de construction soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis à étude d'impact ou à la procédure de cas par cas.

Évaluation des incidences Natura 2000

Le site du projet est situé à environ 4 km de la zone Natura 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims », qui recoupe le territoire communal. Le rapport ne mentionne pas l'existence de ce site sur le territoire communal et ne présente pas l'évaluation des incidences du projet sur ce site Natura 2000, exigée par l'article R414-19 du code de l'environnement.

D. Dispositif de suivi du plan

Le rapport conclut sur la nécessité d'un suivi pendant les travaux, afin de garantir la préservation du site non impacté par le chantier et la bonne réalisation des plantations ainsi que la nécessité de suivre, après travaux, la mise en place d'une gestion durable des espaces végétalisés.

Ces indicateurs ne portent pas suffisamment sur l'évaluation des résultats de la création d'un nouvel EBC, qui pourrait faire l'objet d'un suivi spécifique (espèces présentes...), ni sur la valeur écologique des autres espaces verts du quartier qui risqueront d'être impactés par le nouvel EBC.

Pour garantir l'efficacité du dispositif de suivi, il aurait été également 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 très succinct (quatre lignes) ce qui est très insuffisant pour expliquer l'objet de la mise en compatibilité, les impacts et les mesures prises et la démarche d'évaluation environnementale. Afin de faciliter une meilleure compréhension par le public, l'Autorité environnementale recommande que ce résumé soit complété.

2 Les plantes mellifères sont des plantes produisant du nectar, substance liquide très sucrée récoltée par les insectes butineurs et certains oiseaux.


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

La prise en compte de l'environnement dans ce projet de PLU semble satisfaisante pour l'enjeu milieux naturels avec un impact a priori limité et une mesure de compensation intéressante via la création d'un nouvel espace boisé classé, certes de surface inférieure à la surface d'EBC détruite mais avec une démarche de gestion durable.

Cependant, le projet de PLU n'aborde pas d'autres enjeux environnementaux potentiels, tels que les risques d'affaissement-effondrement de cavités souterraines, la qualité et le traitement des eaux pluviales liées par cette nouvelle urbanisation, ainsi que la modification du paysage.

Le préfet,

Le Secrétaire Général



Denis GARNIER