



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

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

Châlons-en-Champagne, le **28 AVR. 2016**

Avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement au titre de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme

Plan local d'urbanisme de Cormontreuil département de la Marne

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, la commune de Cormontreuil a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté en séance du conseil municipal du 13 janvier 2016.

La commune, située dans le pôle urbain rémois, abrite une partie du site Natura 2000 « Marais de la Vesle en Amont de Reims ». Dans ce contexte, conformément aux dispositions de l'article L.104-2, L.104-6 et R.104-21 du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale et est soumis à 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 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. Le conseil municipal de la commune est l'autorité compétente pour approuver le PLU.

1. Rappel du contexte

La commune de Cormontreuil, dotée d'un plan d'occupation des sols depuis 1979, a prescrit, par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2010, l'élaboration de son plan local d'urbanisme. Limitrophe de la ville de Reims au nord et à l'ouest, et bordée au sud par des espaces ruraux à vocation agricole, elle fait partie de la communauté d'agglomération de Reims (Reims Métropole) et comptait 6 057 habitants en 2012.

Avec l'élaboration de son PLU, la commune souhaite renforcer son attractivité économique en mobilisant du foncier pour l'accueil de nouvelles activités et préserver la mixité sociale et générationnelle de sa population, notamment par la construction d'environ 500 logements, permettant l'accueil de 1220 nouveaux habitants à l'horizon 2027.

Conformément à l'article L151-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un règlement.

Le débat sur les orientations du PADD ayant eu lieu avant le 1^{er} février 2013, il convient d'appliquer les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale en vigueur avant la réforme survenue à cette date. Ainsi, dans la mesure où le PLU permet la réalisation de travaux, ouvrages et aménagement cités à l'article L.414-4 du code de l'environnement (projet susceptibles d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000), le document d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans ce cadre, le contenu du rapport de présentation est défini par l'article R.104-18 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 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

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

Le rapport présente de manière complète et détaillée le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement sur le territoire communal et identifie les principaux enjeux. L'état initial conclut sur une synthèse des sensibilités et risques du territoire. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace agricole dans un contexte de baisse démographique et d'augmentation de la vacance du parc de logement ;
- la préservation de milieux naturels humides remarquables au nord du territoire communal ;
- les déplacements et les nuisances associées.

Démographie et consommation d'espace

La commune de Cormontreuil a vu sa population diminuer de 391 habitants entre 1999 et 2011, alors qu'elle bénéficie, parallèlement, d'un dynamisme économique important avec la création de 334 emplois entre 2006 et 2011. Sur les 468 ha du territoire communal, 160 ha sont consacrés à l'activité économique, faisant de la commune le pôle commercial le plus important en surface de l'agglomération rémoise. Sur la même période, la vacance de logements est en augmentation (de 0,9 % en 1999 à 3,3 % en 2011). Le rapport constate que ce sont principalement les ouvriers et employés qui ont quitté la commune. Une analyse plus complète avec l'ensemble de ces paramètres aurait contribué à bâtir le scénario de référence de développement de l'urbanisation dans le cadre du POS actuel et en l'absence d'élaboration du PLU (voir plus loin - **Perspectives d'évolution**).

Le diagnostic indique que l'activité agricole (cultures et maraîchage) sur la commune est en repli et même menacée de disparition par l'urbanisation du fait de la proximité avec l'agglomération rémoise. Entre 2004 et 2012, 22,3 ha ont ainsi été artificialisés, principalement au détriment de l'espace agricole, ce qui correspond à une augmentation de +10 % de la tâche urbaine (habitat et zones commerciales), tendance nettement supérieure à la moyenne de la communauté d'agglomération.

Milieux naturels

Le territoire communal est caractérisé par la présence, sur sa frange nord, de la vallée de la Vesle, qui abrite plusieurs zones humides et constitue la principale réserve de biodiversité de la commune. Cette vallée abrite notamment la zone spéciale de conservation « Marais de la Vesle en Amont de

Reims », ancienne tourbière riche en espèces animales et végétales protégées (Laïche à fruits barbus¹, Peucedan des marais¹), dont la préservation est liée au maintien d'une bonne qualité de l'eau. Par une cartographie de la trame verte et bleue de la commune, le rapport démontre la nécessité de renforcer les continuités écologiques au sein du tissu urbain, de manière à maintenir le lien écologique entre les espaces riverains de la Vesle au nord et les espaces agricoles au sud.

Déplacements, qualité de l'air et bruit

La question de la qualité de l'air est peu détaillée, alors qu'elle représente un enjeu important dans l'agglomération rémoise. Néanmoins, le rapport identifie l'enjeu de favoriser l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture afin de lutter contre la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre. Dans ce domaine, le diagnostic reste succinct : un recensement des axes cyclables et une analyse plus fine des déplacements en deux roues auraient été intéressants. De même concernant les transports en commun, la carte du réseau aurait gagné à être complétée de données sur les flux de voyageurs.

Par ailleurs, les zones d'achalandage ayant un rayonnement sur l'ensemble de l'agglomération, le rapport aurait pu, en complément de la cartographie des stationnements dans les zones d'activités, analyser les flux de déplacement liés aux activités commerciales et étudier le phénomène de congestion des accès à ces zones.

Le diagnostic présente clairement les éléments relatifs au bruit, notamment celui lié aux deux infrastructures autoroutières qui traversent la commune.

Risques

Le rapport analyse également les risques auxquels la commune est exposée : inondation, mouvement de terrain par retrait / gonflement des argiles, effondrement de cavités souterraines. La cartographie présentant les 25 cavités recensées dans la commune est cependant peu lisible.

Eau potable et assainissement

Le rapport présente en détails les données liées à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement, notamment les plans des réseaux gérés par Reims Métropole qui desservent l'ensemble de la commune.

Perspectives d'évolution

En complément du diagnostic environnemental à l'échelle de la commune, le rapport présente des perspectives d'évolution de l'environnement sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU. Ces scénarios en l'absence d'élaboration du PLU permettent d'appréhender clairement les effets du document d'urbanisme sur l'environnement ; il aurait été intéressant de transposer cette démarche à l'échelle de l'ensemble de la commune, notamment pour mettre en évidence les perspectives de développement de l'urbanisation dans le cadre du POS actuel.

Articulation avec les autres documents de planification

Pour chaque thématique étudiée, le rapport fait le lien avec les dispositions des autres documents de planification en vigueur : schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise, projet d'Agenda 21 de la communauté d'agglomération, schéma départemental de développement commercial, programme local de l'habitat (PLH), plan de déplacements urbain (PDU), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), plan climat-air-énergie régional (PCAER), plan climat-énergie territorial (PCET). En revanche, le projet de plan de protection de l'atmosphère, qui contient également des éléments de diagnostic sur la qualité de l'air, n'est pas évoqué.

B. Justification des choix d'aménagement

Le rapport expose les différents éléments pris en considération par la commune dans l'élaboration de son projet de PLU, en premier lieu les orientations des différents documents de planification applicables : schéma de cohérence territoriale (SCoT), plan local de l'habitat (PLH), plan de déplacements urbains (PDU), schéma départemental de développement commercial.

¹ Espèce protégée par arrêté du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale.

Le rapport présente un objectif de production de 195 logements à l'horizon 2017, découlant du PLH. Pour la période 2017-2027, le rapport prend comme hypothèse la poursuite du même rythme de production (33 logements par an), soit 330 logements. Globalement, le projet de PLU prévoit donc la construction d'environ 500 logements, ce qui est supérieur aux objectifs affichés dans l'actuel PLH. Le rapport justifie ce besoin par la nécessité d'un effort de production de logement pour inverser la tendance à la baisse de la population. Il aurait été intéressant, pour la bonne compréhension du projet communal, d'afficher clairement l'objectif communal d'accueil de plus de 1200 habitants et de création de plus de 500 logements et de le justifier au regard du contexte de hausse de la vacance de logements et de baisse démographique sensible de la commune.

Concernant le développement de zones à vocation économique, le rapport aurait également gagné à présenter des projections économiques pour justifier son projet d'ouverture à l'urbanisation, compte-tenu de la problématique de vieillissement et de renouvellement des zones d'activité existantes.

Le projet de PLU définit :

- des zones urbaines (U) de 302 ha, soit 87,7 ha de plus que l'actuel POS ;
- des zones à urbaniser (AU) de 44,7 ha, soit 91 ha de moins que l'actuel POS ;
- une zone naturelle (N) de 70,8 ha, soit 0,9 ha de moins que l'actuel POS ;
- une zone agricole (A) de 49,7 ha, soit 3,1 ha de plus que l'actuel POS.

L'évolution des superficies des zones U (zones urbanisées) et AU (zones à urbaniser) traduit la requalification de certaines zones à urbaniser du POS en zones urbaines pour tenir compte des constructions récentes. Ainsi, globalement, les superficies des zones urbaines et à urbaniser évoluent peu entre le zonage du projet de PLU et le zonage du POS.

Le rapport montre comment les enjeux environnementaux ont été intégrés, au cours du processus d'élaboration, dans les orientations du PADD, le zonage, les dispositions du règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

L'enjeu de limitation de l'étalement urbain se traduit dans le zonage : 49 ha de zone agricole au sud de la commune sont protégés, ainsi que 70 ha de zone naturelle aux abords de la Vesle, au nord. L'objectif de densification du tissu urbain a été pris en compte dans le règlement (règles d'implantation des constructions, règles d'emprise au sol), ainsi que dans la transformation de « dents creuses » - zones non construites - du centre-bourg en zones à urbaniser. Enfin, plusieurs orientations du PADD relatives à la mobilité durable ont été intégrées dans les OAP relatives aux zones à urbaniser, qui prévoient la création de voies dédiées aux circulations douces.

Cependant, le rapport ne présente pas clairement les scénarios de développement envisagés par la commune, ni les alternatives qui ont pu être étudiées pour répondre aux objectifs du PADD. Ainsi, si les motivations de la commune sont claires, les choix auxquels elle a été confrontée au cours de l'élaboration du PLU ne sont pas présentés explicitement, et le rapport ne cherche pas à démontrer l'absence d'autres solutions d'aménagement plus favorables à l'environnement.

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

Les impacts potentiels du document d'urbanisme sont liés au changement d'affectation des sols permis par les zones à urbaniser. Celles-ci sont principalement constituées de :

- deux larges zones à vocation d'activités, de services et d'habitat au sud de la commune, au niveau des secteurs « Montepillois » au sud-ouest et « les Blancs Monts » au sud-est ;
- de deux cœurs d'îlots formant des « dents creuses » au sein du tissu urbain.

En termes de milieux naturels, l'urbanisation de ces dents creuses provoquera la disparition d'îlots de verdure au sein de l'espace bâti, conduisant à un affaiblissement de certains corridors biologiques. La commune propose de compenser cet impact par des orientations d'aménagement visant à renforcer, de manière globale, les continuités écologiques à l'échelle de la commune ; néanmoins la traduction opérationnelle de ces orientations n'est pas abordée dans le dossier.

Par ailleurs, l'urbanisation des zones situées en extension du tissu urbain au sud de la commune se fera sur des espaces qui peuvent se montrer attractifs pour certaines espèces protégées, notamment d'oiseaux. Le rapport souligne que, sous réserve d'un aménagement et d'une gestion adaptée que le rapport ne détaille pas, cette urbanisation ne remet pas nécessairement en cause le maintien de ces espèces. Cependant, les orientations en faveur de la faune ne sont pas clairement transcrites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ces zones.

Sur la zone de Montepillois, le PLU prévoit l'accueil d'une résidence pour personnes âgées et près de 260 logements neufs (intermédiaires, groupés et individuels, destinés à la location sociale et à l'accession sociale et privée). Compte-tenu de l'ampleur de ce programme et des conditions d'accès au centre-ville limitées par la présence de la voie ferrée, le rapport aurait plus être plus précis sur ce projet et les impacts attendus, notamment en termes de mobilité.

Enfin, la zone des Blancs Monts est une zone à vocation économique à dominante commerciale. Son aménagement fait l'objet d'une étude d'entrée de ville qui définit un parti d'aménagement prenant en compte les nuisances liées au contournement autoroutier sud de Reims (A 4). Le rapport aurait pu toutefois analyser les conséquences du développement de cette zone à l'échelle de la commune, notamment en termes de déplacements et d'impact sur le cadre de vie (saturation de certaines infrastructures, bruit, émissions de gaz à effets de serre, pollution de l'air).

Évaluation des incidences Natura 2000

Conformément à l'article R414-19 du code de l'environnement, le rapport présente une évaluation des incidences Natura 2000. Il conclut à l'absence d'incidence significative du projet sur la zone spéciale de conservation « Marais de la Vesle en Amont de Reims », étant donné d'une part, la situation de la zone urbanisée de Cormontreuil, en aval hydrographique du site Natura 2000 et séparée de celui-ci par l'autoroute A4, et d'autre part, la nature du milieu physique peu favorable au développement des habitats de la zone spéciale de conservation au-delà de ses limites actuelles.

D. Dispositif de suivi du plan

Le rapport présente les indicateurs retenus pour évaluer les résultats de la mise en œuvre du PLU, qui couvrent l'ensemble des orientations du PADD. Un dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement, notamment au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic : qualité de l'eau, biodiversité, continuités écologiques...aurait été intéressant. Les sources de données utilisées pour les recueillir ne sont pas toujours identifiées.

Enfin, pour garantir l'efficacité du dispositif de suivi, il aurait été souhaitable que le rapport précise la valeur initiale (actuelle) des indicateurs proposés et 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

Conformément à la réglementation, le rapport est accompagné d'un résumé non technique qui présente clairement les enjeux et incidences du projet de PLU, notamment sur le milieu naturel. Afin d'offrir au public une véritable vision d'ensemble du rapport, il conviendrait que ce résumé soit complété par la présentation des points clés du diagnostic et du projet de développement retenu par la commune.

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

Malgré l'ouverture de zones à l'urbanisation, des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de densification du tissu urbain ont été fixés dans le PLU. Aucun développement au détriment de zones agricoles ou naturelles n'est programmé. Le projet de PLU permet en outre la densification urbaine et

le renouvellement urbain, en assouplissant certaines règles par rapport au règlement actuel et prévoit, dans les zones commerciales, des dispositions réglementaires encourageant la mutualisation des espaces de stationnement.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts négatifs sur l'environnement a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document, en particulier à travers l'abandon de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles situés au sud de l'autoroute A4.

Les espaces naturels, et en premier lieu le site Natura 2000 des marais de la Vesle, ont été pris en compte par un classement en zone naturelle. La commune a inclus les boisements de la vallée alluviale de la Vesle dans les espaces boisés classés et prévoit la protection d'espaces verts pour protéger la trame verte existante.

Les problématiques d'émissions de gaz à effet de serre et de qualité de l'air sont prises en compte à travers la politique de la commune en matière de mobilité durable. Une réflexion sur l'efficacité énergétique des bâtiments, dans le cadre de l'urbanisation des dents creuses, de la réhabilitation des logements anciens ou de l'aménagement des zones d'activités, aurait été utile. Des dispositions sont prévues pour autoriser les équipements de production d'énergie renouvelable ; toutefois, la commune n'a pas saisi la possibilité offerte par le code de l'urbanisme de fixer, dans certains secteurs, des objectifs de performance énergétique pour les constructions.

Par ailleurs, l'autorité environnementale regrette que l'extension des zones d'activité n'ait pas été analysée au regard du ScoT de la région rémoise, notamment les orientations en faveur d'une offre commerciale équilibrée. De façon générale, les dispositions en faveur de la diversité et de la complémentarité des fonctions urbaines, à l'échelle de la commune mais également avec les communes voisines, auraient mérité d'être développées.

La question de la mobilité autour des zones d'activité économique aurait également mérité une analyse approfondie, au regard des phénomènes de congestion déjà observés. En effet, l'enjeu de la mobilité est traité à travers les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser, mais le rapport n'établit pas de plan d'ensemble à l'échelle de la commune pour le développement des transports doux, pourtant présenté comme un objectif majeur. En outre, l'intégration avec la politique de déplacements de la communauté d'agglomération est peu explicitée.

4. Conclusions

Le rapport de présentation est de bonne qualité. Le diagnostic territorial est complet et détaillé, les orientations retenues par la commune pour l'élaboration de son PLU et les effets de ce dernier sur l'environnement sont clairement exposés.

Les incidences du projet de PLU sur l'environnement sont globalement modérées. Le rapport laisse toutefois entrevoir certains impacts potentiellement négatifs sur les déplacements ainsi que sur les milieux naturels (continuités écologiques, espaces de vie de certaines espèces protégées). Il serait souhaitable que les mesures prévues pour maîtriser ces impacts soient étudiées plus en détail, et que le dispositif de suivi des effets du PLU sur les mobilités et le milieu naturel soit renforcé afin de permettre, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures correctrices.

Le Préfet de la Marne,

Le Préfet de la Marne,


Denis CONUS