



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis

sur le projet de zone d'aménagement concerté « Les Blancs Monts 2 » sur la commune de Cormontreuil (51)

n°MRAe 2018APGE65

Nom du pétitionnaire	Communauté urbaine du Grand Reims - Concession attribuée à la « Société Ecoparc Aménagement » (maître d'ouvrage)
Commune(s)	Cormontreuil
Département(s)	Marne
Objet de la demande	Projet d'aménagement et autorisation environnementale unique IOTA relatifs à la ZAC « Les Blancs Monts 2 »
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	28/05/18

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En ce qui concerne le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) des Blancs Monts 2 sur la commune de Cormontreuil (51), à la suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), a été saisie pour avis par le préfet de la Marne. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 28 mai 2018.

Par ailleurs la MRAe a également été saisie le 14 juin 2018, par le préfet de la Marne, sur le projet d'autorisation environnementale unique conformément aux articles L181-1 et suivant du code de l'environnement, au titre de la nomenclature IOTA (installations, ouvrages, travaux et aménagements).

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence régionale de santé (ARS) Grand Est et le préfet de la Marne (Direction départementale des territoires) ont été consultés.

Par délégation de la MRAe, son président 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 projet 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 projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement). L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

1 Désignée ci-après par Autorité environnementale (Ae)

A - SYNTHÈSE DE L'AVIS

À l'initiative de la commune de Cormontreuil (51), le dossier de création de la ZAC « Les Blancs Monts 2 » a fait l'objet d'une étude d'impact. L'Autorité environnementale² a émis le 23 novembre 2016 un avis sur ce projet de création de ZAC, constatant que l'étude d'impact est de qualité et que le projet prend correctement en compte les enjeux environnementaux.

En application de la loi NOTRe³, la compétence aménagement a été transférée à la communauté urbaine du Grand Reims (CUGR).

Suite à une consultation menée en octobre 2016, la réalisation de cette ZAC a été confiée, sous concession d'aménagement, à la « société Ecoparc Aménagement ».

Le projet de ZAC couvre une superficie totale d'environ 24,3 ha dont 19,1 ha de lots commercialisables. Après avoir obtenu le 7 février 2018 de la part du préfet de la Marne un certificat de projet qui permet d'identifier les régimes et procédures dont relève la construction de la ZAC, le parti d'aménagement de la future zone d'activités a été fixé le 28 mai 2018.

L'état initial présenté dans l'étude d'impact dresse la situation actuelle de l'environnement et les effets de la future ZAC sur la zone projetée. L'étude d'impact a été mise à jour et complétée, notamment au regard des observations faites dans le précédent avis de l'Ae du 23 novembre 2016.

Les caractéristiques de ce projet d'aménagement sur des terres agricoles, dans la continuité de zones commerciales existantes, éloignées des habitations et sans présence d'espace sensible au plan de la biodiversité, et au voisinage d'un réseau routier et autoroutier dense, permettent de considérer que les enjeux environnementaux sont limités et maîtrisés.

Au regard du faible niveau d'enjeux environnementaux sur le secteur, l'Ae considère le projet comme satisfaisant.

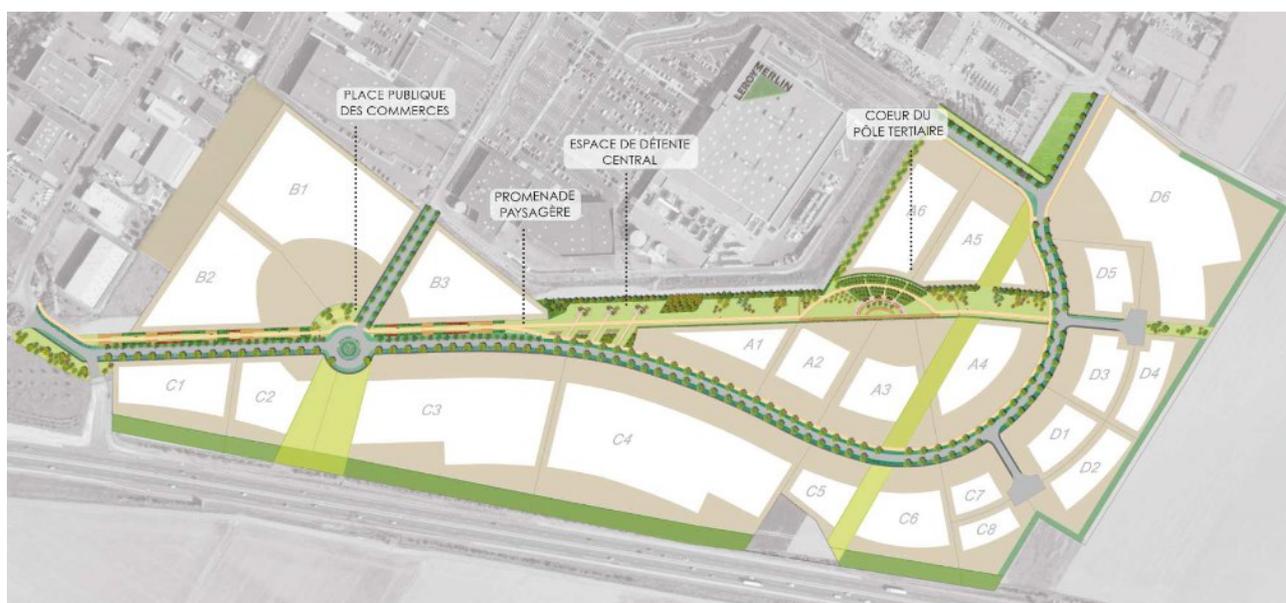
L'Ae estime cependant qu'il devrait être amélioré en prenant mieux en compte les risques :

- ***d'affaissement-effondrement de cavités souterraines, au regard des récentes investigations réalisées par le bureau de recherches géologiques et minières ;***
- ***liés à la traversée de la zone par la canalisation de gaz naturel haute pression.***

2 Qui à cette date était alors le Préfet de région.

3 Loi du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République.

- l'aménagement de la voirie est conçu afin de permettre notamment une mise en place de noues garantissant la gestion des eaux pluviales ; le nombre et le dimensionnement des ouvrages de rétention et d'infiltration, nécessaires à la gestion d'une pluie d'occurrence tricennale (30 ans), voire centennale, ayant été adaptés à la perméabilité constatée du sol ;
- les espaces publics (place publique, cheminements piétons, espace de détente et de repos...) ont été définis et délimités, avec la caractérisation de leurs structures végétales d'accompagnement, dont il convient de veiller à leur caractère non allergène pour les populations sensibles notamment au pollen.



(source : dossier)

2 - Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact est complète au sens de l'article R 122-5 du code de l'environnement et contient un résumé non technique explicite comprenant un tableau de synthèse.

Les compléments apportés à la version 2016 de l'étude d'impact, visent à répondre aux attentes de l'avis de l'Autorité environnementale et du certificat de projet du 7 février 2018 qui demande, entre autres, de préciser davantage comment la société Ecoparc Aménagement s'appropriera les mesures proposées dans la première étude d'impact.

Pour ce faire :

- les données bibliographiques de l'état initial ont été mises à jour, voire complétées par les nouvelles études disponibles (étude trafic, inventaires floristique et faunistique, relevés topographiques, étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, perméabilité des sols...) ;
- le projet envisagé, dans sa version de mars 2018, est présenté en détail ;
- les effets de ce projet, ainsi que les mesures proposées pour compenser, réduire et empêcher ces incidences, sont analysés, au regard de cette nouvelle version du projet ;

L'analyse des différents impacts du projet est réalisée par thématique environnementale, à la fois durant la phase de chantier et à long terme. Ainsi sont examinés les effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement. Le dossier prend également en compte les effets cumulés des impacts des ZAC périphériques.

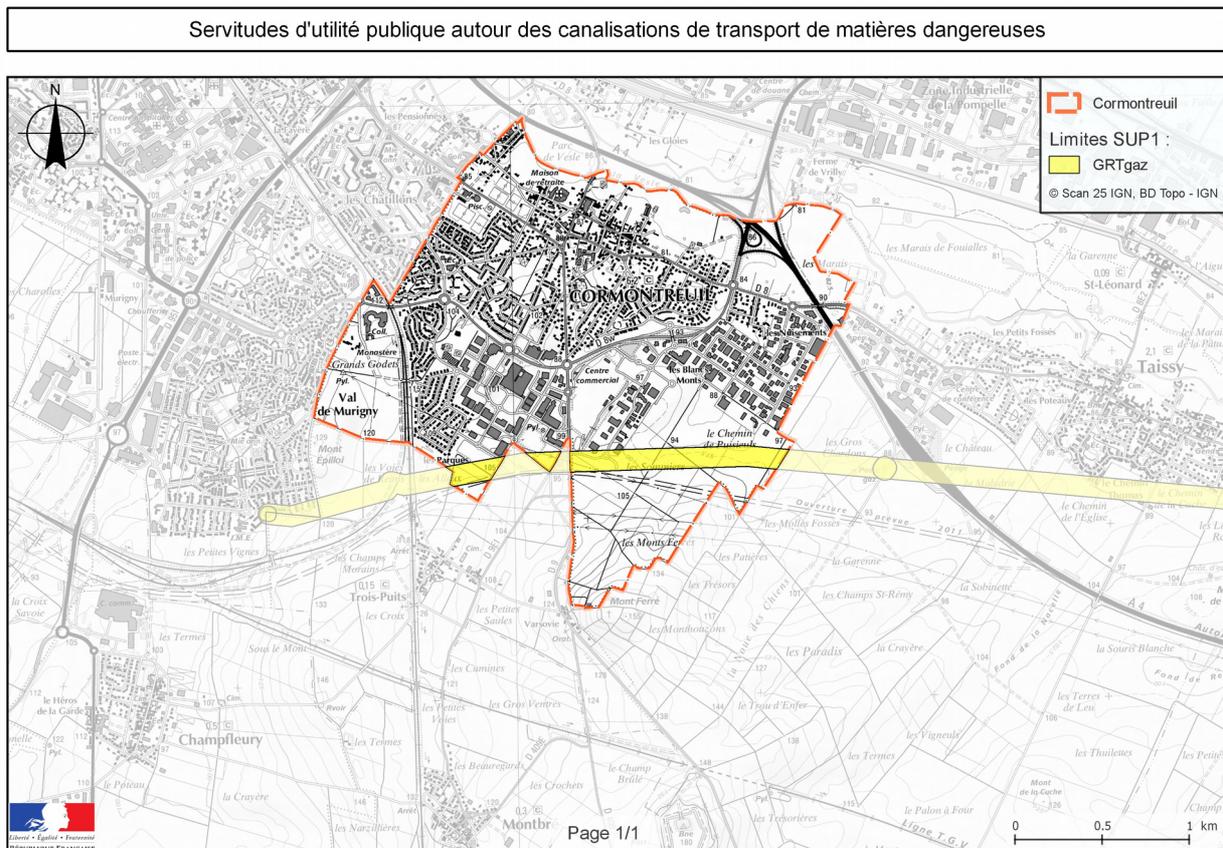
Les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement sont argumentées et bien documentées.

2.1. Articulation avec d'autres projets et documents de planification, articulation avec d'autres procédures

Le projet de ZAC est conforme aux orientations et dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région Rémoise approuvé le 3 décembre 2007.

La commune de Cormontreuil dispose d'un PLU approuvé depuis juillet 2016. La zone d'étude est classée en zone AUXa au sein de ce PLU. Il s'agit d'une zone réservée à l'implantation d'activités à dominante commerciale.

La zone d'étude est concernée par 2 servitudes : l'une relative à l'existence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression Feeder et l'autre liée à la proximité immédiate de l'autoroute A4. Ces servitudes sont reprises dans le règlement de la zone AUXa du PLU avec l'interdiction de constructions et d'installations, en premier lieu, dans une bande de 5 mètres de part et d'autre de la conduite de gaz et, en second lieu, dans une bande de 25 mètres à partir de l'emprise autoroutière. Le projet d'aménagement de ZAC tient compte de l'ensemble de ces servitudes et est compatible avec le PLU de la commune de Cormontreuil.



L'Ae s'est toutefois inquiétée de la prise en compte des distances de servitudes d'utilité publique (SUP1, SUP2, SUP3), de part et d'autre de cette canalisation définissant les limites concernées liées aux zones d'effets létaux.

Elle recommande que soit précisé au dossier et porté à la connaissance des futurs acquéreurs, que dans une bande de 55 mètres de part et d'autre de la conduite de gaz, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable de GRT Gaz⁴.

Le projet d'aménagement de ZAC apparaît compatible avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin Aisne Vesle Suippes du 16 décembre 2013 et avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 du 1er décembre 2015, notamment avec son orientation qui vise à mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides.

Le projet est compatible avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne, car il ne se situe pas au droit du corridor des milieux humide identifié à proximité (rivière Vesle, plus au nord), ni *a fortiori* n'interrompt cette liaison écologique.

Il est aussi compatible avec le schéma régional climat, air et énergie (SRCAE) de Champagne-Ardenne. En particulier, il ne se situe pas au droit d'une zone favorable au développement éolien.

Il en est de même pour sa compatibilité avec les objectifs du plan de déplacements urbains (PDU) de Reims métropole, en cours de révision.

D'après l'article L.214-3 du code de l'environnement, les futures installations relèvent de la nomenclature IOTA⁵ et notamment de la rubrique 2.1.5.0. « *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmenté de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieur ou égale à 20 ha* ». Le projet d'aménagement de la ZAC est donc soumis à cette réglementation prise en compte dans le présent avis.

2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet sur l'environnement

La Commune de Cormontreuil se situe dans la Champagne crayeuse, dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération rémoise. Le projet est compris entre la vallée de la Vesle, au nord, et la Montagne de Reims, au sud. Le site est actuellement occupé par des terrains à vocation agricole pour la production de céréales.

4 Conformément à l'arrêté AP N°2017-DIV-01 - instituant les servitudes d'utilité publique visant à prendre en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, soumises à autorisation, qu'exploite la société GRT gaz sur le territoire du département de la Marne.

5 Installations, ouvrages, travaux et aménagements soumis à la loi sur l'eau

Les limites physiques du site sont matérialisées par :

- au nord, nord-ouest, une zone d'activités commerciales et artisanales ;
- à l'est, des parcelles cultivées ;
- au sud, l'autoroute A4.

Les zones d'activités existantes à proximité de la zone d'étude ont été construites à des époques différentes et présentent un ensemble hétérogène où se juxtaposent des petits bâtiments d'artisanat, des maisons individuelles et des grandes surfaces plus récentes.

La localisation (à proximité d'échangeurs autoroutiers entre A344, A26 et A4) et l'historique de l'aménagement de la commune se prêtent à une certaine densification économique. C'est dans ce cadre qu'est envisagée l'ouverture à l'urbanisation de ces 24,3 ha en cohérence avec le PLU de la commune. Le dossier n'apporte pas de justification environnementale au sens du code de l'environnement. En particulier, il ne présente pas de scénarios alternatifs.

Cependant, compte tenu de l'usage actuel du site (terres agricoles), le projet présente peu d'enjeux au regard de la biodiversité. Aucun espace à fort enjeu environnemental, ni espèce faunistique ou floristique protégée, n'est recensé sur l'aire du projet, ce qui permet de considérer que l'absence d'étude de scénarios alternatifs ne constitue pas une insuffisance de l'étude d'impact.

L'impact de la ZAC « Les Blancs Monts 2 » au regard du milieu naturel est également analysé au travers d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 le plus proche, la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2100284 « Marais de la Vesle en amont de Reims » située à 900 m environ au nord de la zone du projet. Mais la zone d'implantation du projet de ZAC, en forte majorité occupée par de grandes zones de cultures, n'offre pas d'habitats favorables aux espèces ayant conduit à désigner cette ZSC. De plus, compte-tenu de l'absence de corridors écologiques du SRCE dans la zone d'implantation, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'état de conservation des espèces et des habitats ayant conduit à désigner cette ZSC.

Le traitement des eaux pluviales constitue le principal enjeu du projet. En effet, la substitution des parcelles agricoles par des espaces majoritairement imperméabilisés va accroître la sensibilité du milieu récepteur aux précipitations intenses et de courte durée (ex : orage) qui se traduira par des afflux d'eau soudains, donnant des débits importants. Cette imperméabilisation des surfaces entraîne également un risque de pollution du milieu récepteur et une réduction d'alimentation de la nappe de la craie par infiltration.

La gestion des eaux pluviales repose sur l'infiltration à la parcelle et la création de noues de 3 m de large longeant les voies principales de l'espace public. La mise en place de 6 765 m² de noue permettra d'infiltrer une pluie d'occurrence tricennale en moins de 5 heures. Étant donné la perméabilité mesurée du sol au droit de la ZAC et le dimensionnement des équipements hydrauliques mis en place, en cas de pluie d'occurrence même supérieure (centennale), les eaux pluviales devraient pouvoir être également confinées dans ces ouvrages. Le site aménagé apparaît donc comme autonome en termes de gestion des eaux pluviales.

La zone de projet étant concernée par un risque très faible à moyen de remontée de nappe, l'Ae s'est toutefois interrogée sur la capacité de la nappe de la craie à évacuer les eaux ainsi collectées et infiltrées, et sur le risque de pollution associé à l'infiltration d'eaux de ruissellement sur une zone d'activité.

L'Ae recommande de mieux expliciter les résultats de l'étude analysant les capacités d'infiltration sur le site des eaux de ruissellement, au regard du risque de remontée de nappe dans la zone, et en vérifiant l'absence de risques de pollution.

Sur la zone d'étude, les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal. Les eaux du réseau d'assainissement collectif du Grand Reims sont traitées par la station d'épuration située en limite de l'agglomération rémoise, sur la commune de Saint-Thierry. L'attestation de la capacité de traitement de la station d'épuration est annexée au dossier. Les futures activités désirant s'installer sur la ZAC devront se relier au réseau d'eaux usées, sous réserve d'accord préalable en cas de rejet d'effluents industriels.

L'Ae s'interroge sur la compatibilité entre les effluents d'activité qui seront produits par les futures activités de la ZAC et la station d'épuration urbaine. Une station d'épuration urbaine des eaux usées domestiques n'est habituellement pas conçue pour traiter des effluents d'activité : certains effluents d'activités peuvent contenir des inhibiteurs des boues biologiques à la base du fonctionnement d'une majorité de stations urbaines ; d'autres effluents contiennent des micro-polluants pour lesquels une station urbaine est souvent transparente ou qui risquent de polluer les boues.

L'Ae recommande de privilégier le traitement à la source des effluents d'activité, dès lors qu'il ne s'agit pas des eaux sanitaires.

En phase chantier, le projet aura des incidences temporaires sur l'environnement. Pendant les travaux toutes les précautions seront mises en œuvre pour en limiter les nuisances et les inconvénients : informations des riverains et des usagers, surveillance, période de travaux automnale-estivale...

Les impacts sanitaires sont considérés comme faibles dans ce dossier, eu égard à la nature du projet (aménagement d'une ZAC sur terres cultivées à plus de 400 m des premières habitations).

La commune présente un important flux routier au niveau de l'échangeur A4 et de l'accès à la zone commerciale. Une étude de circulation a été réalisée en décembre 2011-2013 et mise à jour en 2018. La localisation du site du projet ne perturbera pas la circulation locale. La gestion des flux de circulation sera assurée par 4 voies d'accès au site. Cette gestion permettra de réguler le trafic routier environnant sur plusieurs axes de communications. Le projet prévoit également la mise en place de voies de mobilités douces (mails piétons, voies partagées sécurisées séparées par des noues paysagères, promenades cycles...).

En ce qui concerne les nuisances phoniques, il ressort des mesures réalisées que le bruit engendré par le trafic routier de l'autoroute A4 est faible et compatible avec le type d'activités qui ne présente pas de zone d'hébergement selon la cartographie présentée.

En matière de risques, contrairement à ce qui est précisé dans le dossier, la commune est concernée par le risque d'affaissement-effondrement de cavités souterraines et 25 cavités ont été répertoriées par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) sur le territoire de la commune de Cormontreuil.

En effet, une étude très récente réalisée par le BRGM montre que le secteur concerné par le projet de ZAC peut être considéré en susceptibilité faible à moyenne du fait de la présence d'anciens ouvrages militaires, mais également de la présence de crayères. Deux éléments sont d'ailleurs recensés à proximité du secteur sans que la localisation soit précise.

Compte tenu de la nature de ce risque et afin de garantir la sécurité publique, l'Ae recommande soit une étude de recherche micro-gravimétrique à la maille 10 par 10 m dans la zone de susceptibilité moyenne (uniquement dans un but de recherche de cavité de type crayère), soit un décapage sur 2 m de hauteur sur la partie sud du projet.

Si l'aménageur souhaite se prémunir de tout type de désordre (affaissement et effondrement de plus petite dimension) notamment sur le bâti, il devra réaliser une étude de recherche de cavité à une maille beaucoup plus fine (au moins 3 par 3 m). Elle permettra également de vérifier l'infiltration locale des eaux, ces dernières pouvant être un facteur aggravant du risque d'effondrement de cavité.

L'ensemble des mesures avancées seront reprises dans le cahier des charges de cession de terrain via le futur cahier des prescriptions architecturales paysagères et environnementales (CPAPE), les fiches de lots et le programme des équipements publics (PEP) intégré au dossier de réalisation de la ZAC.

Les points suivants y sont notamment abordés :

- gestion des eaux pluviales et usées ;
- réseau viaire projeté ;
- prise en compte du patrimoine écologique existant ;
- prescriptions architecturales et paysagères ;
- aménagements des lots privatifs ;
- label Grand Reims Durable.

Metz, le 27 juillet 2018

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale par intérim,
Par délégation,

Yannick Tomasi

