

Prise en compte de l'avis de la MRAe

MRAe :

L'autorité environnementale recommande de présenter la démarche d'évaluation environnementale de façon plus claire en distinguant :

- les différents volets de cette évaluation (analyse de l'état initial, évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU, définition des mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC), évaluation des incidences résiduelles) ;*
- ce qui relève de l'évolution du PLU de Néville, objet de l'évaluation environnementale, et du projet d'extension de la clinique.*

Par simplicité, puisque la mise en compatibilité du PLU de Néville a un objet bien précis, les parties « État initial de l'environnement » et « Incidences environnementales » avaient été réunies dans un même chapitre (5.3). Afin de répondre à la volonté de la MRAe, le chapitre sera scindé en deux.

En ce qui concerne les mesures d'évitement, la plupart relèvent bien du PLU :

- Mesures d'évitement E1 : construire dans l'enceinte actuelle de l'établissement plutôt que sur des terres agricoles
Il s'agit bien d'une mesure d'évitement « PLU », dans la mesure où le choix de la densification s'est imposé face à la possibilité d'ouvrir un nouveau terrain à l'urbanisation.
- Mesures d'évitement E2 : favoriser la remise sur le marché de grands logements pour les familles, sans consommation de terres agricoles
Il s'agit bien d'une mesure d'évitement « PLU », puisque la volonté d'autoriser ce projet va permettre de libérer des logements précédemment occupés par des seniors, qui pourront être remis sur le marché.
- Mesures de réduction R1 : implanter les constructions, les allées et les emplacements de stationnement de manière à limiter les défrichements et les nouvelles artificialisation des sols
Il s'agit d'une mesure d'évitement « projet », mais qui a une traduction partielle dans le PLU avec le tracé des espaces L151-23 à conserver (la majeure partie du projet devant être réalisée en dehors des espaces L151-23).
- Mesures de réduction R2 : mutualiser les moyens entre l'établissement de Soins de Suite et de Réadaptation et la résidence services seniors
Il s'agit d'une mesure d'évitement « projet », mais qui trouve une traduction dans le document d'urbanisme, dans la mesure où l'autorisation des deux projets conjoints rend possible cette mutualisation.
- Mesures compensatoires C1 : protection des boisements situés le long de la route de la Poste
Il s'agit d'une mesure d'évitement « PLU », avec le report des espaces L151-23 à conserver.

Ces explications seront ajoutées dans le document, afin de mettre en évidence ce qui relève de l'évolution du PLU de Néville et du projet d'extension de la clinique.

MRAe :

L'autorité environnementale recommande également de clarifier la présentation des surfaces impactées par le projet d'évolution du PLU, en précisant dans un tableau récapitulatif les emprises foncières mobilisées, les surfaces d'EBC initiales dans le périmètre de la clinique, les surfaces impactées par le projet et les surfaces protégées (EBC/L. 151-13) résiduelles.

Les informations suivantes seront reportées dans le dossier :

PLU initial	PLU après MeC-DP
7 023 m ² EBC	3 622 m ² L151-23

	Surfaces impactées par le projet
Dans la zone U, le terrain de Colisée représente une surface totale de 23 969 m ²	Le projet va conduire à artificialiser 4 289 m ² en plus sur ces terrains
Il y avait 7 023 m ² d'EBC sur le terrain de Colisée avant MeC-DP	Le projet va faire disparaître 2 455 m ² de ces anciennes surfaces en EBC, pour la création des allées et du nouveau bâtiment
Il y avait 3 622 m ² de boisements protégés au titre de l'article L151-23 sur le terrain de Colisée après MeC-DP	Le projet n'impacte pas les espaces L151-23

MRAe :

L'autorité environnementale recommande de décrire de manière claire l'état du boisement concerné par la mise en compatibilité (essences présentes, état de développement des sujets) afin de mieux caractériser ses fonctionnalités pour la faune et la flore et de démontrer que les nouveaux espaces protégés envisagés après la mise en compatibilité revêtiront des fonctionnalités similaires.

Le bois est présent au sud du château, de part et d'autre de son ancienne entrée. Il s'agit d'un petit boisement urbain, ayant des relations limitées avec les continuités écologiques traversant le territoire communal.

Même si ce boisement possède des qualités biologiques intrinsèques, avec la présence de grands sujets, il faut souligner qu'une bonne partie des arbres sont vieux et qu'ils n'ont malheureusement pas fait l'objet d'une gestion régulière qui aurait pu permettre le remplacement de ceux qui étaient arrivés à maturité.

Au regard de ce constat préalable, la 3CA n'a pas mené d'étude faune flore approfondie. Rappelons que l'un des principes fondateurs de l'évaluation environnementale est la notion de proportionnalité des études aux objectifs et enjeux poursuivis. En l'espèce, une étude faune flore approfondie aurait généré un coût important, pour un intérêt discutable.

Toutefois, la 3CA prendra contact avec la clinique afin de savoir si un état sanitaire des arbres a été réalisé, et si c'est le cas, en joindra une synthèse dans le rapport de la MeC-DP. A minima, la clinique sera questionnée afin de préciser les principales essences impactées ou conservées par le projet.

MRAe :

L'autorité environnementale recommande de rechercher, conformément aux dispositions de l'article R104-18 du code de l'urbanisme, des solutions de substitution raisonnables aux choix retenus dans le cadre de la mise en compatibilité et de privilégier des solutions alternatives :

- *à la suppression de l'espace boisé classé - EBC (surface et périmètre retenus, autres modalités d'extension de la clinique au sein du parc) ;*
- *au choix du recours aux dispositions de l'article L151-23 en compensation de la suppression de l'EBC.*

Les surfaces déclassées ont été ajustées aux besoins du projet, en conservant les emprises les plus importantes :

- Boisements le long de la résidence de la Hétraie au sud
- Boisements situés entre l'ancien chemin d'accès (qui sera réouvert) et le parking actuel de la clinique
- Boisements le long de la rue de la Poste – cette emprise, qui n'était pas protégée, a une fonction essentielle dans l'intégration environnementale et paysagère de la clinique au sein du village. La MeC-DP ajoute cette nouvelle protection de grande importance.

Le choix des emprises du projet privilégie le réemploi de surfaces déjà artificialisées, bien qu'inscrites en EBC dans le PLU : ancienne entrée du château et parking sans emplacements matérialisés pour une douzaine de véhicules.

Avant de retenir ce projet, un autre scénario a été réfléchi : construire le parking « seniors » au fond de la propriété, derrière la nouvelle résidence. Mais en l'absence d'accès à l'est vers la Grande rue, cela obligerait à recréer au moins 150m de voirie nouvelle et à passer par le parking actuel de la clinique. Ce scénario engendrerait un trafic de transit sur le parking de la clinique, et des conflits d'usage avec les visiteurs, les ambulances et les patients qui profitent quotidiennement de cette partie du parc devant le château pour déambuler. Ce scénario n'est pas compatible avec la qualité de soins souhaitée par Colisée.

MRAe :

L'autorité environnementale recommande de joindre au dossier l'étude de 2008 relative à l'indice de cavité souterraine présent sur le secteur. Elle recommande également de prévoir dans le règlement du PLU modifié une disposition conditionnant la réalisation du projet aux résultats d'une étude géotechnique confirmant l'absence de risque.

L'étude de 2008 sera annexée au dossier.

Une information sera ajoutée dans le règlement écrit pour indiquer la présence probable d'une zone de remblai liée à un ancien tunnel de la seconde guerre mondiale sous la parcelle B1689, et qu'il est conseillé de s'assurer de la stabilité des sols par la réalisation d'une étude géotechnique.