

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

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE RETRAITE

VILLE DE COUCY-LE-CHÂTEAU-AUFFRIQUE

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
SUR L'ETUDE D'IMPACT**

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction d'une nouvelle maison de retraite à Coucy-le-Château-Auffrique (02). Ce projet est à l'initiative de l'actuelle maison de retraite « La Mèche d'argent » qui souhaite déménager des installations actuelles, jugées trop vétustes.

D'un point de vue écologique, le secteur d'implantation est situé en dehors des zones à enjeu répertoriées. En revanche, le changement de destination des sols va induire l'imperméabilisation d'une surface importante. De plus, le site d'implantation présente une sensibilité paysagère du fait de sa position en entrée de ville. Les enjeux environnementaux, pour ce type de projet et le site concerné, sont donc essentiellement la préservation du patrimoine historique et paysager, l'assainissement, l'adduction en eau et le cadre de vie des habitants (paysage, trafic routier).

L'étude d'impact présente des lacunes, notamment concernant le paysage et le patrimoine historique.

Au final, les prescriptions de l'étude en matière de gestion des eaux pluviales semblent suffisantes pour maîtriser l'impact. Le projet ne modifiant pas la capacité d'accueil de la maison de retraite, les enjeux en matière d'eau potable et d'assainissement sont nuls. L'enjeu écologique est faible.

Le dossier ne présente aucune analyse des impacts du projet sur le paysage et le château, classé monument historique. Cette analyse devra être fournie dans le cadre du permis de construire.

Amiens, le 30 août 2010.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour
les Affaires Régionales



Pierre GAUDIN

Avis détaillé

I. Présentation du projet

Le présent avis porte sur le projet de construction d'une nouvelle maison de retraite à Coucy-le-Château-Auffrique (02). Ce projet est à l'initiative de l'actuelle maison de retraite « La Mèche d'argent » qui souhaite déménager les installations actuelles, jugées trop vétustes. Le nouveau bâtiment, d'une superficie de 10 925m² répartie sur deux étages, accueillera 90 lits, soit autant qu'actuellement.

II. Cadre juridique

Le projet est soumis à permis de construire ; sa surface hors œuvre brute étant supérieure à 5 000 m² et la commune de Coucy-le-Château-Auffrique n'étant pas dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé, le permis doit être accompagné d'une étude d'impact, conformément l'article R122-8, II,9°)a) du Code de l'Environnement.

En parallèle de l'instruction de la procédure d'autorisation du permis de construire, conformément aux articles R122-1 et suivants du Code de l'environnement, cette étude d'impact (évaluation environnementale) doit faire l'objet d'un avis d'une autorité administrative compétente en matière d'environnement. Pour ce type de projet, cette autorité environnementale est le Préfet de région.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale produite par le pétitionnaire, l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Cet avis est transmis au pétitionnaire et joint au dossier d'enquête publique. Il ne préjuge en rien de l'avis qui sera rendu par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

III. Analyse du contexte environnemental lié au projet

La commune de Coucy-le-Château-Auffrique abrite un patrimoine exceptionnel protégé au titre des Monuments Historiques, et faisant également l'objet d'un projet de classement de site au titre de la loi de 1930. Les enjeux paysagers et de protection du patrimoine historique sont donc primordiaux. Les autres enjeux environnementaux pour des bâtiments de cette ampleur sont l'adduction en eau potable et la gestion des eaux usées, et le cadre de vie des riverains.

Le projet se trouve au sud de la commune, en continuité avec la zone bâtie.

IV. Analyse de l'étude d'impact

1- Analyse du caractère complet de l'étude d'impact

Sur la forme, l'étude d'impact n'est pas entièrement conforme aux articles R122-1 et R122-3 du Code de l'environnement précisant le contenu de l'étude d'impact. En effet, elle comprend :

- une analyse de l'état initial du site et de son environnement (cf. Titre B) ;
- une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement (cf. Titre D) ;
- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et la description des partis envisagés (cf. titre C),
- les mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts ainsi que leur coût estimatif (cf. Titre E) ;
- une analyse des méthodes utilisées (cf. titre F).

Il est à regretter que l'étude d'impact ne comporte pas la dénomination précise du ou des auteurs de l'étude (cf. article R122-1 du Code de l'environnement). On peut également déplorer l'absence de résumé non technique, bien qu'une « notice explicative » soit jointe au dossier. En outre, le coût des mesures compensatoires n'est pas chiffré.

Sur le fond la partie « mesures envisagées » est lacunaire et ne reprend pas certains éléments indiqués dans les chapitres précédents de l'étude (plantation d'une végétation locale, noues,...).

2- Analyse de la qualité du contenu du rapport environnemental et du caractère approprié des informations qu'il contient

Par rapport aux enjeux précédemment identifiés, le dossier a dressé un état initial essentiellement à partir de données bibliographiques, de consultation des administrations et des divers plans et programmes concernés (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie,...).

Concernant l'enjeu paysager et la protection du patrimoine, le dossier est particulièrement incomplet. Le dossier précise que le projet se trouve à environ 400 m des ruines d'un château, classé monument historique, et donc à l'intérieur du périmètre de protection. Pourtant aucun photomontage montrant l'aspect de la maison de retraite depuis le monument n'est réalisé, les éventuelles covisibilités entre le projet et le monument ne sont pas étudiées. Le dossier n'indique pas non plus la hauteur du bâtiment.

Concernant l'enjeu eau, pour le traitement des eaux pluviales, le principe d'infiltration à la parcelle proposé pour le surplus est pertinent. En revanche, pour les eaux usées, aucune estimation du volume et de la charge polluante n'est présentée. Cependant la capacité d'accueil ne changeant pas, on peut considérer que les volumes produits seront identiques et que l'impact ne sera pas modifié vis-à-vis de la station d'épuration.

Concernant l'enjeu écologique, des relevés de terrain ont été réalisés en novembre 2009. Ils ne mettent pas en évidence d'espèces rares ou protégées. Le terrain est hors de tout inventaire national et en continuité avec le bâti de la commune ; l'impact sur la biodiversité sera donc faible.

L'impact sur le cadre de vie des habitants (bruit, qualité de l'air, trafic...) est abordé dans l'étude. Le cadre de vie sera localement dégradé durant la période des travaux. Une fois construite, la maison de retraite n'est pas susceptible de provoquer des nuisances.

V. Justification du projet et prise en compte de l'environnement par le dossier d'autorisation.

Les terrains retenus pour l'opération s'inscrivent dans la continuité du bâti de la commune. Aucune autre variante d'implantation n'a été étudiée.

Les prescriptions de l'étude en matière de gestion des eaux de ruissellement semblent suffisantes pour maîtriser l'impact. L'enjeu écologique est faible. Le cadre de vie des riverains ne sera pas dégradé.

En revanche, concernant l'enjeu paysage, l'étude ne permet pas à ce stade de juger de l'absence d'un impact sur le monument historique voisin et son écrin paysager.