



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme
de Montigny-en-Ostrevent (59)**

n°MRAe 2021-5406

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 27 juin 2021 en web-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montigny-en-Ostrevent dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour, Hélène Foucher et Valérie Morel.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Montigny-en-Ostrevent, le dossier ayant été reçu complet le 28 avril 2021. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 7 mai 2021 :

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé-Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document 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 plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la commune de Montigny-en-Ostrevent porte un projet de renouvellement urbain. Elle souhaite installer une crèche, des professionnels de santé, des bureaux et des logements sur un site en friche de 3,2 hectares, qui accueillait auparavant un institut médico-éducatif.

La procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montigny-en-Ostrevent a été soumise à évaluation environnementale par décision du 16 mars 2021 (décision n°2021-5184¹), aux motifs de la nécessité de démontrer que le site est indemne de pollutions liées à la proximité avec la friche Tollens, d'étudier les conditions d'assainissement des eaux usées au regard de la proximité du captage d'eau potable de Masny et de réaliser une étude acoustique afin d'évaluer les niveaux sonores.

L'évaluation environnementale traite sommairement de ces sujets.

Concernant la proximité du site pollué de la friche Tollens, le risque de pollution semble écarté du fait de la localisation du projet en amont hydraulique de celui-ci.

Cependant l'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse avec une carte précisant le sens d'écoulement des eaux dans le secteur concerné par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Concernant l'assainissement des eaux usées, le dossier d'examen au cas par cas précisait que la capacité de la station d'épuration de Lallaing était dépassée et qu'il faudra donc l'accord du gestionnaire avant toute opération d'urbanisation. Au regard de la proximité du captage de Masny à 300 mètres au sud, il semble peu envisageable de réaliser de l'assainissement autonome pour les futurs logements. Il convient donc de démontrer la faisabilité du projet d'assainissement sur ce secteur.

Le projet se situe également au croisement des deux axes bruyant : la voie ferrée à 120 mètres au nord, et la RD13 à proximité immédiate du projet. L'étude indique que des isolations phoniques seront à prévoir. L'autorité environnementale maintient sa recommandation de réaliser une étude acoustique afin le cas échéant d'adapter la configuration du projet urbain et de parvenir à un impact négligeable pour la santé humaine.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5184_decision_plu_montigny_en_ostrevent.pdf

Avis détaillé

I. Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montigny-en-Ostrevent

La ville de Montigny-en-Ostrevent accueille 4 801 habitants en 2017. Elle est située à 7,4 km de Douai et appartient à la communauté de communes Cœur d'Ostrevent qui rassemble 20 communes et compte 71 195 habitants (2016).

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la commune de Montigny-en-Ostrevent porte un projet de renouvellement urbain. Elle souhaite installer une crèche, des professionnels de santé, des bureaux et des logements sur un site en friche de 3,2 hectares, qui accueillait auparavant un institut médico-éducatif. Le projet prévoit notamment 24 logements, afin de contribuer à l'objectif fixé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) d'atteindre une population de 5000 habitants en 2025.

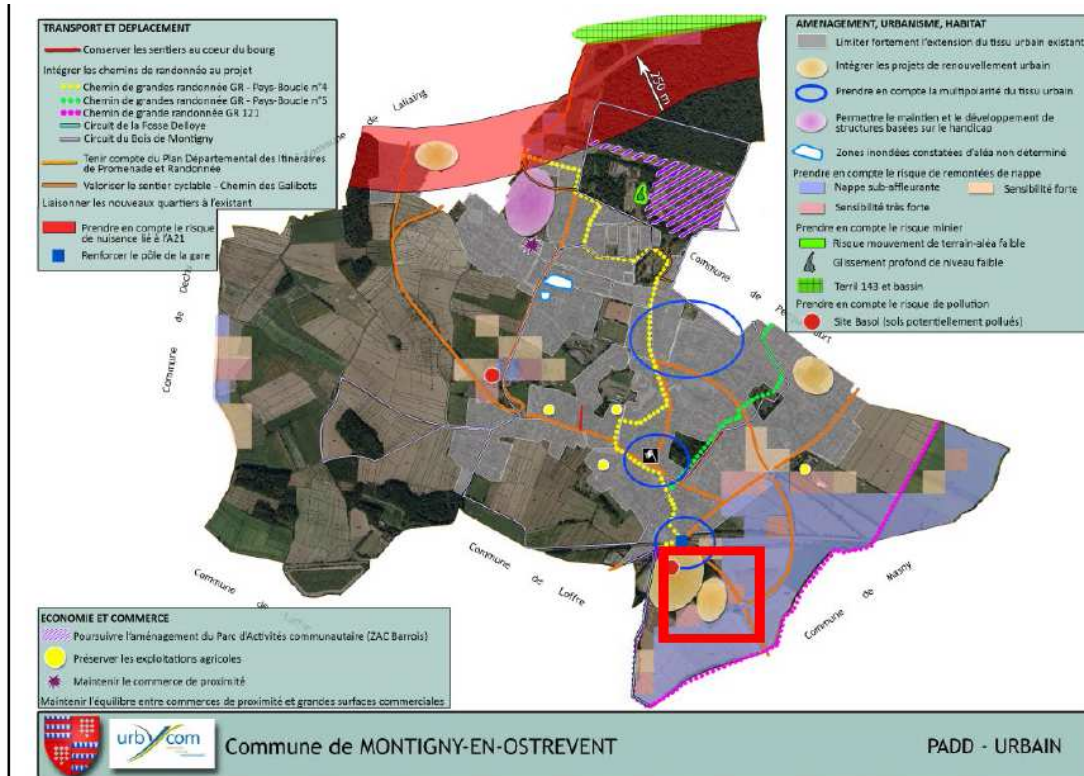
La procédure de mise en compatibilité prévoit de modifier (notice de mise en compatibilité pages 7 et suivantes) :

- le règlement graphique en classant ce secteur, actuellement classé en zone UV à vocation hospitalière et de rééducation, en zone mixte Ubm ;
- le règlement écrit en créant un secteur Ubm dans la partie « zone UB » et en interdisant dans cette zone les commerces à vocation non médicale ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en actualisant la description de l'orientation n°5 (développer des équipements et services liés au handicap) et la carte en transformant le projet « permettre le maintien et le développement de structures basées sur le handicap » en projet « intégrer les projets de renouvellement urbain » sur ce secteur.

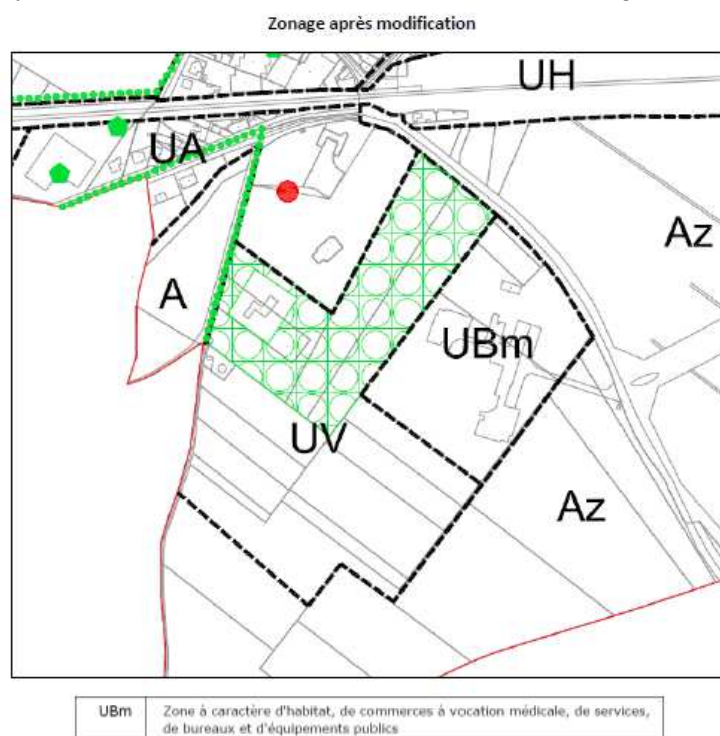
La procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montigny-en-Ostrevent a été soumise à évaluation environnementale par décision du 16 mars 2021 (décision n°2021-5184²), aux motifs de la nécessité :

- de démontrer que le site est indemne de pollutions liées à la proximité de la friche Tollens, une ancienne usine de fabrication de peinture répertoriée dans la base de données BASOL (SSP00030350101) ;
- d'étudier les conditions d'assainissement des eaux usées au regard de la proximité du captage d'eau potable de Masny ;
- de réaliser une étude acoustique afin d'évaluer les niveaux sonores.

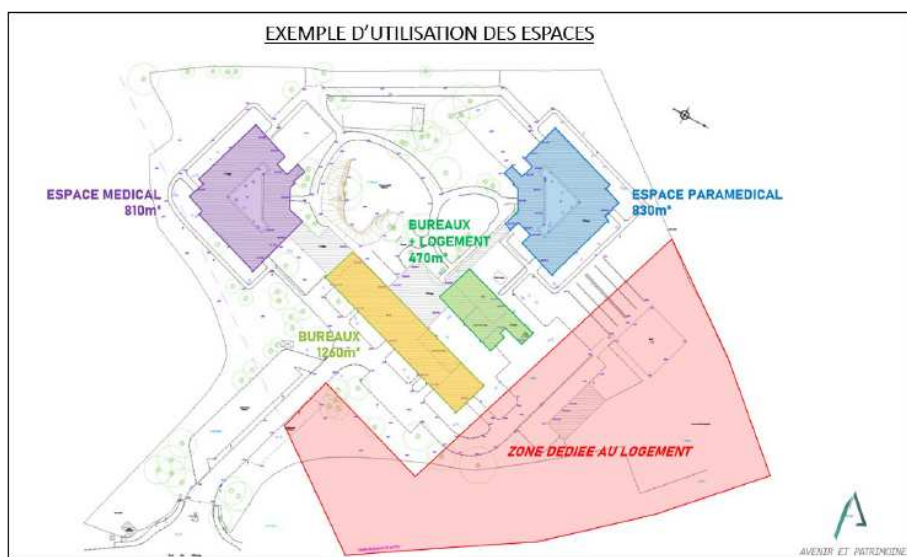
2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5184_decision_plu_montigny_en_ostrevent.pdf



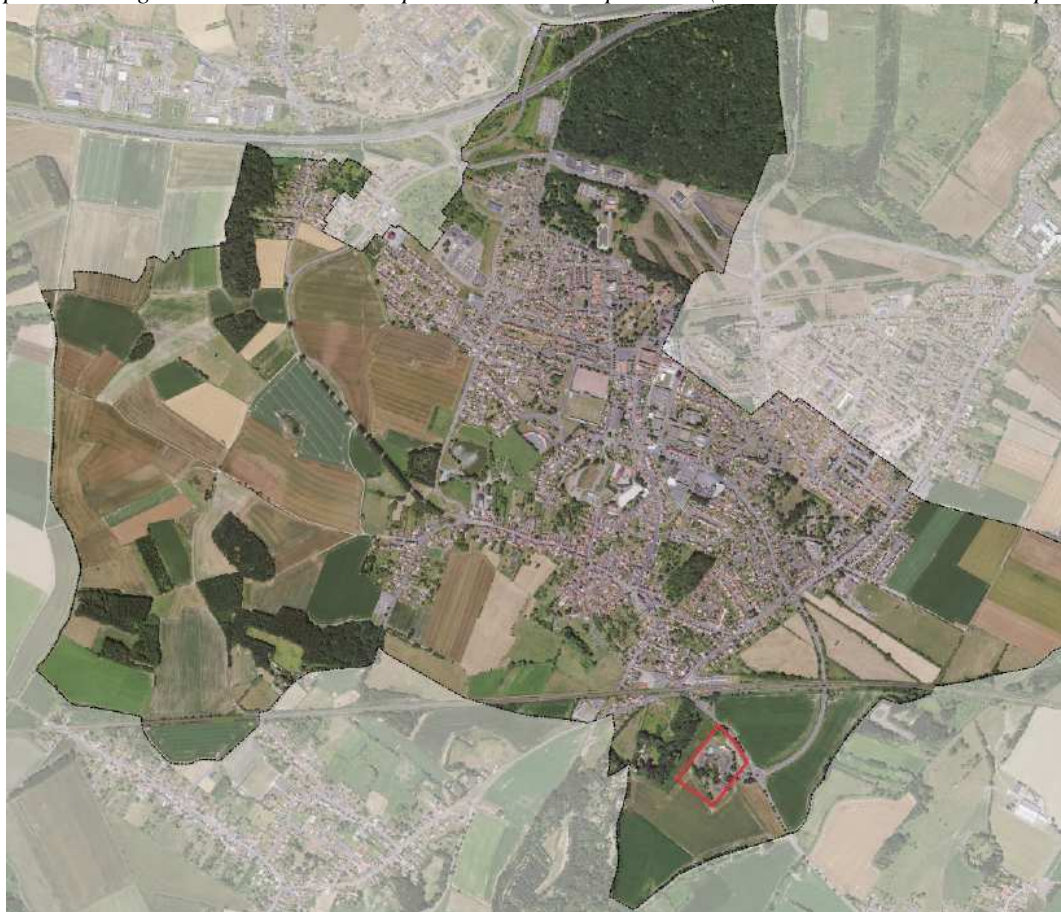
Carte modifiée du PADD : secteur concerné entouré d'un carré rouge (notice page 13)



Zonage après modification (notice page 8)



Exemple d'aménagement du site concerné par la mise en compatibilité (évaluation environnementale page 11)



Localisation du site sur la commune : entouré rouge (évaluation environnementale page 8)

Le projet prévu dans le dossier d'évaluation environnementale est identique à celui présenté dans le dossier d'examen au cas par cas.

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la ressource en eau, aux risques technologiques et aux nuisances sonores, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1. Résumé non technique

Le résumé non technique de 17 pages est présenté dans un fascicule séparé. Il comporte des cartes croisant les enjeux environnementaux et le projet de mise en compatibilité. Les enjeux et les mesures d'évitement, réduction sont mentionnées succinctement à la page 16.

Cependant, l'enjeu concernant la proximité avec le captage d'eau potable de Masny n'est pas repris dans le résumé non technique.

L'autorité environnementale recommande :

- *de démontrer que l'enjeu de protection de la ressource en eau, en lien avec la proximité du captage d'eau potable de Masny, est bien pris en compte ;*
- *de détailler les mesures d'évitement et de réduction ;*
- *d'actualiser le résumé non technique en fonction des changements apportés à la suite de l'évaluation environnementale.*

II.2. Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée aux pages 55 et suivantes de l'évaluation environnementale.

Un tableau croise les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois Picardie, et du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Scarpe aval avec les dispositions du plan local d'urbanisme. La compatibilité est assurée par la gestion des eaux et le renforcement des éléments du paysage pour compenser l'accueil de logements sur une prairie.

La compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est étudiée à la page 74 de l'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale n'a pas de remarque à formuler.

II.3. Scénarios et justification des choix retenus

La justification des choix est présentée page 9 et suivantes de la notice justifiant l'intérêt général.

Les objectifs indiqués sont de palier à une situation d'insécurité sur cet espace à l'abandon depuis 2018, de revaloriser une entrée de ville, en réhabilitant ce site bien desservi par les transports et en y proposant des services répondant aux besoins de la population (crèche, services de santé) et des logements.

La commune dispose au nord de son territoire d'une bretelle pour rejoindre l'autoroute A21 qui fait la liaison entre Douai/Lens et Valenciennes. Quatre lignes régulières de bus desservent également la commune. La gare est située à 300 m du projet et permet l'arrivée de travailleurs de Saint-Quentin, Valenciennes, Lille ou encore Douai.

L'étude souligne que le projet s'implante dans une zone accessible à pied, à vélo et en transport en commun. En effet une piste cyclable longe la route départementale RD13 à proximité immédiate du projet. Cependant, le dossier ne présente pas de carte recensant les pistes cyclables sur la commune et ne décrit pas l'intégration du projet dans le réseau.

Par ailleurs, le règlement du plan local d'urbanisme prévoit deux places de stationnement pour chaque logement. Il est prévu en plus à l'usage des visiteurs au minimum une place de stationnement automobile tous les cinq logements (page 33 du règlement). Ces dispositions apparaissent excessives au regard de la desserte en vélo et en transports collectifs du site.

L'autorité environnementale recommande de présenter une carte montrant comment la zone de projet est connectée au réseau de pistes cyclables, et de réduire le nombre de places de stationnement imposées.

II.4. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi sont mentionnés dans un tableau à la page 82 de l'évaluation environnementale. Cependant la valeur initiale³ est en majeure partie absente. Seul, l'état initial est présenté sommairement. Il en est de même pour l'état de référence⁴ qui n'est pas précisé, ainsi que les objectifs de résultat⁵ facilement mesurable. Par exemple l'objectif pour l'enjeu paysage est un « aménagement du site », sans indiquer d'indicateur mesurable (par exemple, nombre de mètres linéaires plantés de haie).

De plus, le dossier ne présente pas la méthodologie de suivi qui sera mise en place.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs retenus avec une valeur initiale, un état de référence et un objectif de résultat et de préciser la méthodologie et les échéances de suivi.

3- Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

4- Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

5- Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan

II.5. État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1. Ressource en eau

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est localisé en bordure d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. La commune est rattachée à la station d'épuration de Lallaing.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale (page 39) indique que l'impact le plus important est l'imperméabilisation de terres agricoles et de prairies, qui s'élève à environ 3 700 m². La consommation d'eau induite par la mise en compatibilité du PLU est estimée à environ 2 880 m³ par an, ce qui est en effet négligeable.

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement et les eaux pluviales seront infiltrées si le sol le permet.

L'étude conclut qu'aucun impact n'est attendu sur la masse d'eau souterraine à proximité du captage, car le sens d'écoulement de la nappe d'eau souterraine et les mesures de gestion des eaux permettent de préserver la qualité de l'eau.

Bien que le projet se situe hors périmètre de protection de captage, une attention particulière devra être apportée en phase chantier, afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle, en prévoyant par exemple, une disposition en ce sens dans le règlement écrit du secteur Ubm.

L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle de la nappe d'eau souterraine.

Dans le dossier d'examen au cas par cas, il était précisé que la capacité de la station d'épuration de Lallaing était dépassée, et qu'il faudra donc l'accord du gestionnaire avant toute opération d'urbanisation. L'évaluation environnementale ne l'évoque pas. Au regard de la proximité du captage de Masny à 300 mètres au sud, il semble pourtant peu envisageable de réaliser de l'assainissement autonome pour les futurs logements. Il convient donc de démontrer la faisabilité du projet d'assainissement sur ce secteur.

L'autorité environnementale recommande de démontrer la faisabilité de l'assainissement des eaux usées.

II.5.2. Risques technologiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune recense quatre sites BASIAS⁶ et deux sites BASOL⁷.

6 Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

7 Basol : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques

L'évaluation environnementale (pages 43 et 44) précise que le projet est situé à 120 mètres d'un site BASOL, la friche Tollens, une ancienne usine de fabrication de peinture. Ce site est pollué en raison du déversement de solvants, vernis, encres et peintures.

L'évaluation environnementale traite sommairement des impacts, en précisant que les études de 2017 sur la friche Tollens ont montré une pollution faible des eaux souterraines, que cette friche peut accueillir des habitations sous restrictions (interdiction de potager, nécessité de vide sanitaire) et que le projet est en amont hydraulique de ce site pollué.

Le dossier indique que le projet est séparé de la friche polluée par un boisement, et que les eaux souterraines s'écoulent vers le nord en direction du centre-ville et non de la zone de projet. Cependant, aucune carte ne vient préciser le sens d'écoulement des eaux pluviales dans le secteur concerné par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse avec une carte précisant le sens d'écoulement des eaux pluviales dans le secteur concerné par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

II.5.3. Nuisances sonores

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est traversée d'est en ouest par une voie ferrée, un axe bruyant de catégorie 1. La route départementale RD13 est quant à elle classée en catégorie 3.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des nuisances et de la santé

Les infrastructures sont classées en cinq catégories concernant l'enjeu des nuisances sonores. Les secteurs de nuisance varient de 300 à 10 mètres de part et d'autre de la voie selon la catégorie 1 (la plus bruyante) à 5 (la moins bruyante).

Le projet se situe au croisement de deux axes bruyants : la voie ferrée (catégorie 1) à 120 mètres au nord et la RD13 (catégorie 3) à proximité immédiate.

L'évaluation environnementale (page 45) indique qu'une isolation acoustique doit être prévue dans le cadre des études préliminaires du projet. Cette étude n'a donc pas été réalisée.

Avant de lancer la mise en compatibilité du plan d'urbanisme il aurait été nécessaire de réaliser une étude acoustique au droit du projet, afin d'évaluer les niveaux sonores et de déterminer les mesures de protection et d'isolation, en démontrant que celles-ci sont suffisantes pour atteindre les niveaux sonores acceptables pour les futurs habitants.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude acoustique afin, le cas échéant, d'adapter la configuration du secteur modifié pour parvenir à un impact négligeable.