



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Marez (59)**

n°MRAe 2018_3189

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été saisie par la commune de Maretz pour avis sur la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme communal.

Le dossier ayant été reçu complet le 27 décembre 2018 il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, 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 15 janvier 2019 :

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

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 26 février 2019, Mme Agnès Mouchard, membre permanente de la MRAe, après consultation des membres, a rendu 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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Marez, située dans le département du Nord, a été arrêté par délibération du conseil municipal du 16 octobre 2018. La procédure d'élaboration a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale prise après examen au cas par cas du 24 juillet 2018

Le plan local d'urbanisme projette la construction de 89 nouveaux logements, dont 30 logements dans une zone d'urbanisation future de long terme (zone 2AU) de 2,12 hectares et 59 en renouvellement urbain et comblement de dents creuses. Il prévoit également une zone d'urbanisation future à vocation économique (zone 1AUf) de 2,8 hectares en dehors de la partie urbanisée.

La création de cette zone d'activités n'est pas justifiée au regard des enjeux environnementaux du territoire ni démontrée au regard de ses besoins. Les incidences de l'artificialisation induite sur les espaces naturels et agricoles et sur les services écosystémiques qu'ils rendent auraient dû être étudiées.

L'évaluation environnementale doit être complétée par des inventaires sur tous les secteurs de projet et des mesures d'évitement des impacts, de réduction et, en dernier lieu, de compensation de la destruction des habitats (compensations quantitatives, qualitatives et pérennes) doivent être définies en sus des mesures d'accompagnement prévues.

Enfin, un secteur d'habitat (zone 2 AU) étant projeté sur un site pollué, l'évaluation environnementale doit être complétée par une analyse des incidences de cette urbanisation future sur le risque sanitaire et environnemental et des mesures d'évitement, à défaut de réduction et de compensation de ces incidences, doivent être proposées.

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.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme de Marez

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Marez, située dans le département du Nord, a été arrêté par délibération du conseil municipal du 16 octobre 2018.

La procédure d'élaboration a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale prise après examen au cas par cas du 24 juillet 2018¹. La décision était motivée par la nécessité d'étudier:

- les incidences de l'artificialisation prévue de 5 hectares d'espaces naturels et agricoles sur les services écosystémiques rendus par les terres ;
- l'éventuelle pollution des sols liée à la présence de friches industrielles dans une zone d'urbanisation future ;
- l'impact de l'urbanisation prévue sur les prairies et boisements situés dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 n°310013370 « plateau de Busignies et bois de Marez » ;
- les incidences du classement en zone urbaine destinée aux équipements sportifs d'un espace non artificialisé situé dans la ZNIEFF n°310013370.

La commune de Marez est située à environ 20 km de Cambrai, à la limite du département de l'Aisne. Elle appartient à la communauté de communes du Caudrésis et du Catésis, comptant 46 communes. Elle est dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cambrésis approuvé en novembre 2012.

Marez comptait 1 466 habitants en 2015 selon l'INSEE. La commune projette d'atteindre 1 500 habitants en 2030, soit une évolution annuelle de la population de +0,15 %. L'évolution démographique annuelle constatée entre 2010 et 2015 a été de -0,3 %.

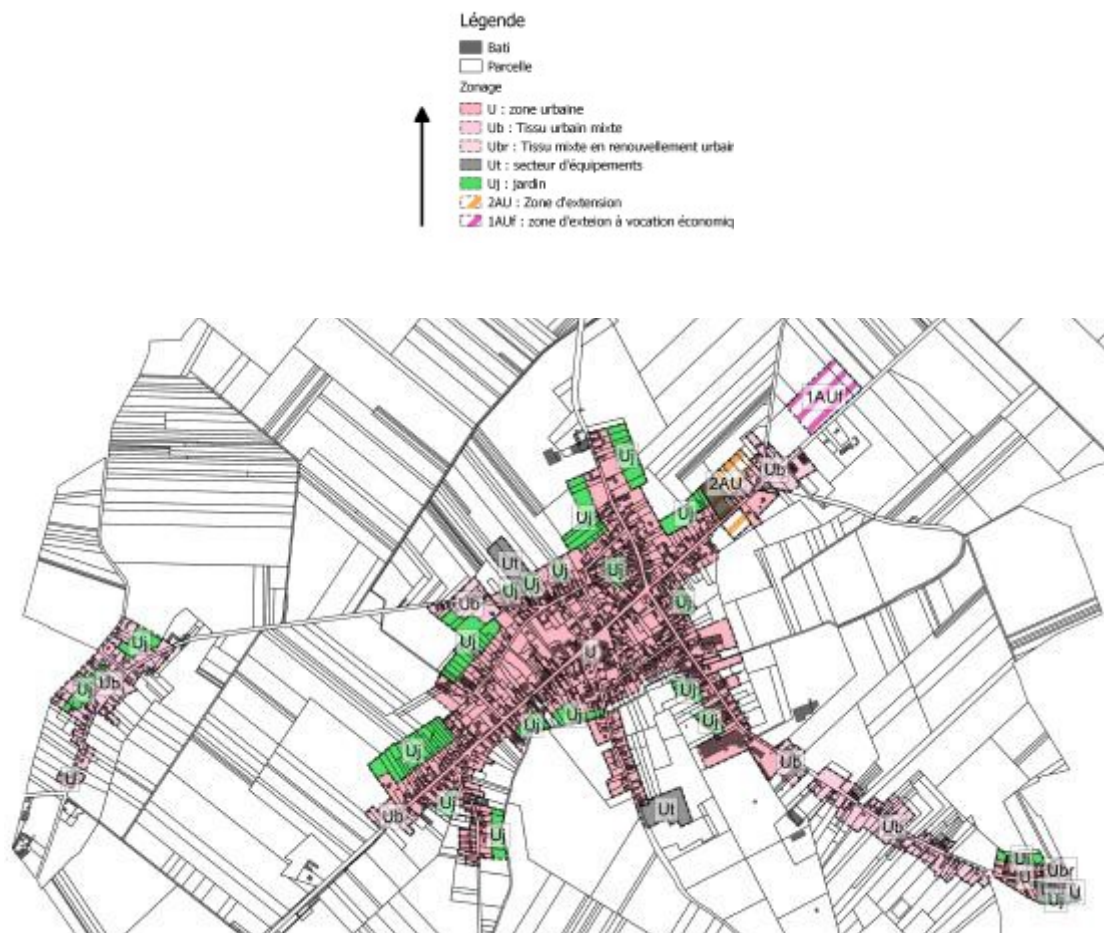
Pour répondre à l'objectif de croissance démographique et de desserrement des ménages, le plan local d'urbanisme projette la construction de 89 nouveaux logements comme suit :

- 35 logements en renouvellement urbain, 25 dans le cœur du bourg et 10 dans le cadre du projet de pôle-gare de Busigny-Marez ;
- 15 logements dans des dents creuses du tissu urbain ;
- 9 logements vacants remis sur le marché ;
- 30 logements dans une zone d'urbanisation future de long terme (zone 2AU) de 2,12 hectares situés pour partie sur une friche industrielle rue Eugène Lefebvre faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (orientation n°2).

Le plan local d'urbanisme prévoit également l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future à vocation économique (zone 1AUf) de 2,8 hectares couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

¹ Décision MRAe n°2018-2468 du 24 juillet 2018

Figure 29 – Plan de zonage du PLU - Localisation des zones urbaines : Zone U, Ub, Ubr et Uj et zones à urbaniser 1AUF et 2AU et sur le territoire communal de Marez p 106 du dossier EE



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 consommation d'espace, aux milieux naturels et aux risques technologiques (site pollué) qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation du plan local d'urbanisme avec les plans et programmes qui le concernent est abordée dans le dossier « l'évaluation environnementale » à la page 15.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

II.2 Scénarios et justification des choix retenus

Le dossier d'évaluation environnementale justifie la zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques (zone 1AUf) de 2,8 hectares par les activités variées (industrie, artisanat, services, commerces intégrés dans la trame bâtie) dont dispose la commune et par le fait que cette création répond à l'orientation 3 du projet d'aménagement et de développement durable, de pérenniser et développer ce potentiel économique.

Cette justification n'est pas fondée sur une analyse des enjeux environnementaux du territoire. Par ailleurs, l'évaluation environnementale ne fournit pas d'éléments permettant de justifier le besoin d'ouvrir à l'urbanisation cette zone, située en dehors des limites urbaines. Il n'est pas précisé quels sont les besoins du territoire, les projets en attente notamment.

L'autorité environnementale recommande de justifier le choix opéré par le projet de plan local d'urbanisme pour le secteur de projet de zone d'activités économiques au regard des objectifs de protection de l'environnement et des incidences de l'artificialisation sur des espaces naturels en démontrant que le scénario retenu présente le meilleur équilibre entre objectifs de protection de l'environnement et projet de développement de la commune.

II.3 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les mesures de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sont présentées en page 5 de l'évaluation environnementale. L'évaluation environnementale liste des « indicateurs possibles ». Cependant, celle-ci ne fixe pas d'état de référence, de valeur initiale et d'objectif de résultat.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs d'un état de référence², d'une valeur initiale³ et d'un objectif de résultat⁴.

II.4 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté page 135 de l'évaluation environnementale et détaille les principales phases de l'évaluation environnementale. Il est illustré mais ne comprend pas une cartographie permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme communal.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique d'une cartographie permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme communal.

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

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

4- Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du PLU

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 Consommation d'espace

Le plan local d'urbanisme induit l'artificialisation de près de 5 hectares (4,92 hectares) de terres, dont 2,80 hectares en dehors des limites urbaines.

L'orientation 2 du projet d'aménagement et de développement durable vise à maîtriser le développement communal dans une logique de gestion économe du territoire. Le rapport indique, page 133, que le plan local d'urbanisme prévoit notamment de limiter la consommation foncière en recentrant le projet autour des centralités et en favorisant la densification dans le tissu existant.

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 59 logements dans le tissu urbain, sur l'objectif global de 89 logement, soit 66,3%. Le rapport précise, page 32, que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, sera envisagée uniquement dans le cadre d'une modification du plan local d'urbanisme, après la mise en œuvre du projet « cœur de bourg ». En outre, le projet de plan local d'urbanisme prévoit une densité minimale de 18 logements/hectare et de 25 logements/hectare sur le secteur de renouvellement urbain à proximité de la gare de Busigny-Maretz conformément aux dispositions du SCoT. Ces dispositions participent à la modération de la consommation d'espace.

Par contre, la zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (zone 1AUf) de 2,8 hectares est située en dehors des limites urbaines, sur des terres agricoles. Les impacts de l'artificialisation des sols sur la biodiversité, le paysage, la gestion des eaux de pluie, la fixation du carbone atmosphérique et, plus globalement, consécutifs à la perte des services écosystémiques⁵ qu'ils rendent, ne sont pas abordés.

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation ayant des incidences le cas échéant difficilement réversibles sur les services écosystémiques qu'ils rendent, l'autorité environnementale recommande de préciser ces impacts potentiels sur les secteurs qui seront urbanisés et les mesures prises pour les limiter.

II.5.2 Milieux naturels et biodiversité

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire accueille plusieurs espaces naturels remarquables :

- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I :
 - x n°310013370 « plateau de Busignies et bois de Maretz » ;
 - x n°310030070 « bois de Gattigny à Bertry » ;
- un corridor écologique forestier, reliant le bois de Maretz au bois de Tupigny et à l'ensemble

⁵ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfiques que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement).

boisé : bois du mont Auban, de Boulogne et de Gattigny.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune, ni dans un rayon de 20 km.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale présente les ZNIEFF page 26. L'analyse des continuités écologiques est présentée page 42. Elle s'appuie notamment sur les éléments de connaissance du diagnostic du schéma régional de cohérence écologique du Nord-Pas de Calais et une analyse à l'échelle locale. Une cartographie de ces continuités à l'échelle locale est présentée page 47.

Elle identifie le réseau de haies et arbres isolés pages 40-41. Les incidences du plan local de l'urbanisme sur les milieux naturels sont présentées très succinctement page 117 de l'évaluation environnementale.

Les enjeux écologiques relatifs aux zones à urbaniser sont définis page 84 de l'évaluation environnementale. Cette analyse se focalise sur 3 secteurs : le secteur de densification en cœur de bourg, la zone 2AU et la zone 1AUF. L'évaluation environnementale précise qu'une observation précise du terrain a été réalisée.

Par contre, elle ne fournit aucune donnée relative à l'observation de terrain réalisée. Aucune donnée ne permet de confirmer que les inventaires ont été réalisés sur un cycle biologique complet avec une pression suffisante. Par conséquent, les niveaux d'enjeux écologiques définis dans l'évaluation environnementale ne peuvent être vérifiés.

L'autorité environnementale recommande de :

- *préciser les conditions de réalisation des investigations de terrain ;*
- *de présenter les résultats de ces investigations en présentant la liste des habitats naturels, espèces floristiques et faunistiques recensées avec indication de leur statut de protection et leur activité (nombre d'espèces et fréquentation du site) ;*
- *d'analyser les fonctionnalités de ces espaces : zones d'alimentation, de nidification, de migration .*

Les observations de terrain ne portent pas sur les espaces naturels concernés par la potentielle urbanisation des dents creuses ni le projet de restauration urbaine du pôle gare de Busigny-Marets.

Or, ces secteurs constitués notamment de prairies, boisements et terres agricoles constituent des habitats susceptibles d'abriter des espaces protégées, tant végétales qu'animales (zones d'alimentation, de nidification et de migration) ; de par leur fonctionnalité, les prairies contribuent en outre à la régulation des ruissellements. Les aménagements qui y sont projetés sont susceptibles d'avoir des incidences sur cette nature ordinaire.

L'analyse des espaces naturels concernés par l'urbanisation (secteurs de projet en extension, de renouvellement urbain et dents creuses) au regard de leur valeur patrimoniale, de leur fonctionnalité

et des services écosystémiques rendus par ces espaces reste succincte.

L'autorité environnementale recommande de :

- *déterminer la nature et la valeur patrimoniale des espaces naturels concernés par la potentielle urbanisation des dents creuses et le projet de renouvellement urbain du pôle gare de Busigny-Marets par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la flore et de la faune ;*
- *de préciser la qualification du potentiel écologique de ces espaces.*

➤ Prise en compte des milieux naturels

La protection des zonages naturels d'inventaire est assurée par leur classement en zone naturelle N, à l'exception de trois parcelles situées en parties urbanisées (dents creuses). La protection des éléments fixes du paysage⁶ (linéaire de haies, talus et bandes boisées) sont protégés par un classement adapté au plan de zonage respectivement au titre des articles L.151-23 (éléments de paysage) et L. 113-1 (espaces boisés classés) du code de l'urbanisme.

L'observation de terrain menée (page 84 de l'évaluation environnementale) conclut à :

- un enjeu écologique modéré sur le secteur de renouvellement urbain du centre bourg, composé de jardins, de pelouses, de ronciers, de friche et de fourrés et un impact fort compte-tenu « qu'une grande surface « verte » sera construite et que tous les habitats seront détruits et que les mesures d'aménagements en faveur de l'écologie ne sont pas suffisamment développées (page 88) ;
- un enjeu et un impact modéré sur la zone 2AU , composée de friche et fourré. L'évaluation environnementale précise « qu'au plan faunistique, ces espaces en voie de naturalisation accueillent un bon nombre d'espèces trouvant ici refuge et développant des populations structurées (surtout invertébrés) » (page 90) ;
- un enjeu très faible sur la zone 1AUf, couverte par un champ cultivé et un impact positif, sans justification, sauf la frange paysagère composée d'essences locales et mellifères.

L'évaluation environnementale présente des mesures d'aménagement en page 128 sur les 3 secteurs analysés. Ces mesures consistent notamment :

- à créer un espace paysagé et une place et une reconstitution paysagères des fonds de jardin pour le secteur de centre bourg ;
- à planter une bande boisée pour la zone 2AU ;
- à planter une haie pour la zone 1AUf.

L'évaluation environnementale conclut qu'« en raison des aménagements proposés sur les OAP [orientations d'aménagement et de programmation] et en fonction du faible impact causés sur les milieux agricoles et naturels, les recommandations prévues au PADD [projet d'aménagement et de développement durable] et les aménagements étudiés dans les OAP, réduisent considérablement l'impact au point de ne pas avoir d'impact résiduel. La séquence « éviter, réduire et compenser » a

6- Éléments fixes du paysage : haies, talus, lisières forestières, ceintures bocagères, bandes enherbées, arbustives ou boisées...

été appliquée tout au long de la procédure du PLU et notamment durant la phase PADD. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'appliquer de mesures de compensation ».

Cette conclusion est en contradiction avec les impacts qualifiés de fort et de modéré sur le secteur du centre bourg et la zone AU. En outre, les mesures d'aménagement proposées apparaissent insuffisantes. En effet, l'évaluation environnementale précise notamment que des habitats seront détruits sans qu'aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation ne soit proposée.

L'autorité environnementale recommande d'étudier les conditions de l'évitement des impacts des secteurs de projet sur les milieux naturels, à défaut de renforcer et compléter les mesures d'aménagement proposées pour réduire ces impacts et compenser la destruction des habitats par des mesures précises (compensations quantitatives, qualitatives et pérennes).

Par ailleurs, certaines dents creuses identifiées comme urbanisables s'inscrivent dans le périmètre ou en bordure de la ZNIEFF n°310013370 « plateau de Busignies et bois de Marez » sans que l'évitement ait été recherché et sans qu'une évaluation des incidences de cette urbanisation n'ait été réalisée.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences de l'urbanisation des dents creuses identifiées comme urbanisables situées en ZNIEFF et de proposer le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences

Enfin, le terrain de sport, espace non artificialisé, situé dans la ZNIEFF n°310013370 « plateau de Busignies et bois de Marez », est classé en zone naturelle Nt, secteur d'équipements publics et sportifs.

Les dispositions réglementaires autorisent les équipements d'intérêt collectif et services publics ; or ces aménagements sont susceptibles de générer une artificialisation des sols de nature à engendrer des incidences négatives sur cet espace naturel.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les dispositions réglementaires de la zone naturelle Nt, et notamment les constructions autorisées, ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur les espaces naturels remarquables.

II.5.3 Site pollué

La zone d'urbanisation future 2AU concerne la reconversion d'une friche d'une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement en cessation d'activité (ancienne teinturerie/impression de textile de la société Groupement textile du Nord).

Des pollutions sont identifiées, selon le site Basol⁷; il s'agit de dépôts de déchets et de produits divers dus à la cessation d'activité. Considérant le type d'activités exercées dans le passé sur ce terrain, il est possible qu'une pollution ait impacté tout ou partie des sols, des gaz du sol ou des eaux souterraines.

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

Or, le projet de plan local d'urbanisme prévoit sur ce site la construction de 30 logements.

Si l'évaluation environnementale identifie ce site pollué (page 78), aucune mesure d'évitement n'a été proposé et l'évaluation environnementale n'analyse pas les incidences de l'urbanisation de ce site.

Les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas actuellement d'établir la compatibilité de l'état des sols du site avec le projet d'habitat. Or, il convient, conformément à la circulaire interministérielle du 8 février 2007 et la note du 19 avril 2017 relative à la gestion des sites et sols pollués, de démontrer cette compatibilité avant toute urbanisation.

De plus, les dispositions réglementaires relatives à la zone 2AU n'informent pas de la pollution de ce site.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'analyser les incidences de l'urbanisation de la zone 2AU sur le risque sanitaire et environnemental lié à la présence d'un site pollué ;*
- *de proposer le cas échéant, les mesures d'évitement, à défaut de réduction et de compensation de ces incidences en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement ;*
- *de compléter le règlement d'une information précisant le caractère pollué de la zone 2AU.*