



**Avis de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de  
Saint-Hilaire-lez-Cambrai (59)  
Actualisation de l'avis n°2022-6119 du 1<sup>er</sup> juin 2022**

n°MRAe 2022-6781

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

\* \*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme de Beauvois et ses Environs (SIATUB), le dossier ayant été reçu complet le 19 décembre 2022. 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 4 janvier 2023 :*

- 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 7 mars 2023, Valérie Morel, membre 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, auxquels il est destiné.*

*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

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.*

*L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

La commune de Saint-Hilaire-lez-Cambrai, qui comptait 1 575 habitants en 2018, projette d'atteindre 1 643 habitants à l'horizon 2032, sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de +1,6 % sur la période. Il est prévu de mobiliser 1,92 hectare de foncier pour l'habitat en densification du tissu urbain (0,49 hectare de dents creuses) et en extension (1,43 hectare).

Les principaux enjeux du territoire communal sont la présence d'un captage d'alimentation d'eau potable et ses périmètres de protection, de zones potentiellement humides et le risque d'inondation.

La consommation d'espace a été réduite par rapport au précédent projet de plan local d'urbanisme. Néanmoins, une consommation moindre serait encore possible en étudiant des densités plus élevées, en lien avec la typologie des besoins d'habitat.

Les zones humides du territoire n'ont pas été délimitées, notamment sur le secteur de projet AUc. L'autorité environnementale recommande de présenter l'étude pédologique de délimitation des zones humides et de les éviter.

La prise en compte des périmètres de protection du captage destiné à l'alimentation humaine est à compléter par rapport aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de la déclaration d'utilité publique. Celles-ci sont à intégrer dans le règlement des zones concernées.

La prise en compte des risques d'inondation doit être complétée avec les éléments du porté à connaissance sur les risques naturels du Cambrésis.

## Avis détaillé

### I. Le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-lez-Cambrai

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-lez-Cambrai a été arrêté par délibération du conseil syndical intercommunal d'aménagement du territoire et d'urbanisme de Beauvois et ses environs, du 16 novembre 2022.

La commune de Saint-Hilaire-lez-Cambrai appartient à la communauté d'agglomération Caudrésis-Catésis (CA2C) et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cambrésis.

Elle comptait 1 575 habitants en 2018 et projette d'atteindre 1 643 habitants à l'horizon 2032 (augmentation de 44 habitants, PADD page 6), sur la base d'une hypothèse de croissance démographique octennal moyen de +1,5 %, soit +0,2 % par an.

La procédure d'élaboration avait été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 23 octobre 2019<sup>1</sup>, motivée par :

- une consommation d'espace de 3,4 hectares ;
- une ouverture à l'urbanisation dans un axe de ruissellement.

Le projet prévoit une production de 41 logements à l'horizon 2032. Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, il est prévu de mobiliser 1,92 hectare (cf. évaluation environnementale stratégique, page 16) en densification du tissu urbain (0,49 hectare de dents creuses) et en extension (1,43 hectare pour l'habitat).

Par rapport au dossier initial relatif au projet de PLU arrêté le 25 janvier 2022, qui a fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° 2022-6119 du 1<sup>er</sup> juin 2022, les modifications principales sont :

- la diminution de la consommation d'espace en extension pour l'habitat qui passe de 2,4 hectares à 1,43 hectare ;
- la suppression de la zone d'extension habitat initiale AUs et de son orientation d'aménagement et de programmation associée ;
- l'augmentation de la densité pour le secteur AUc qui passe de 14 logements par hectare à 16 logements par hectare ;
- l'ajout d'une nouvelle orientation d'aménagement « trame verte et bleue » ;
- la suppression des secteurs AV (zone agricole avec le cône de vue à préserver) ;
- l'ajout des périmètres de protection de captage au zonage ;
- l'actualisation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le site du Relais, mentionné dans le précédent avis, est classé en zone urbaine UE et son extension sur environ un hectare n'est plus citée dans le bilan des surfaces brutes prévues au PLU. La photographie aérienne présentée page 246 du rapport de présentation montre que le site est déjà artificialisé.

---

<sup>1</sup> Décision MRAe n°2019-3837

# Plan du zonage du plan local d'urbanisme

- \*\*\* Alignement végétal à préserver
  - Chemin piéton
  - Cours d'eau temporaire ou non
  - Axe de circulation
- PRESCRIPTIONS PONCTUELLES**
- Cautelle et autres parcelles singulières
  - Élément du patrimoine IMB à préserver
- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**
- Couloir de développement et/ou de développement potentiel
  - Périmètre exposé au risque d'affondrement de cavités
  - Implantation usagers
  - Périmètre à préserver
  - ZAP relatives à la réhabilitation, la reconstruction, la mise en valeur ou l'aménagement
  - Zone d'habitat collectif
  - Périmètre de captage
- ZONAGE**
- UA: zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat
  - UC: secteur urbain complet ou complet
  - UE: zone d'activités économiques
  - UIC: zone destinée à la coopération agricole
  - UJ: Secteurs en forme de parcelles et parcelles jointives
  - US: Secteur urbain à vocation d'activités tertiaires et sociales
  - UR: Zone d'habitat collectif et de loisirs
  - AUC: Zone à urbaniser équipée
  - A: zone agricole
  - AB: Zone agricole propice au développement durable
  - N: Zone naturelle
  - NC: Zone naturelle correspondant à la réserve foncière de continuité
- FOND DE PLAN**
- Bâtiments
  - Parcelles

Le territoire communal est soumis à différents risques et aléas potentiels dont il convient de tenir compte lors de tout projet de construction :

- 1. Un risque de retrait-gonflement des argiles (RGA) ;
- 2. Une sensibilité à l'inondation temporaire ;
- 3. Un aléa de développement potentiel autour de l'Écluse et du Ruisseau de la Rive Gauche ;
- 4. Un aléa de développement potentiel des eaux souterraines ;
- 5. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 6. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 7. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 8. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 9. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 10. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 11. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 12. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 13. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 14. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 15. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 16. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 17. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 18. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 19. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;
- 20. Un aléa lié à la pollution des nappes aquifères ;

extension AUC

extension du site du Relais



Département du NORD  
 Arrondissement de Cambrai  
 Commune de SAINT HILAIRE LEZ CAMBRAI  
 Membre du SIATUB

## PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU prescrit le 15/09/2017  
 PLU arrêté le  
 Signature publique  
 Vu pour être annexé à la délibération du  
 Le président  
 Yannick Herbat

N°	Chap	Nomenclature	Surface
001	Aménagement d'un accès	Mairie de Saint-Hilaire-lez-Cambrai	20m²





le projet pourrait être plus ambitieux. De plus, le dossier est incohérent.

Il indique que la densité est de 16 logements par hectare pour la zone 1AUc. Or, sa superficie étant de 1,43 hectare pour 18 logements à produire (cf. bas de page 241 du rapport de présentation) la densité est plutôt de 12,6 logements par hectare, proche de la densité minimale fixée par le SCoT. Pour une densité de 16 logements par hectare, seulement 1,1 hectare serait nécessaire.

*L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Cambrésis, en mettant en cohérence les informations fournies notamment concernant la densité de la zone 1AUc.*

Concernant l'articulation avec le du SDAGE (page 28), l'évaluation environnementale mélange des dispositions du SDAGE 2022-2027 en vigueur avec celles du SDAGE de 2016 et il convient de ne traiter que du SDAGE en vigueur. Concernant la prise en compte des zones humides dont la délimitation n'a pas été effectuée et dont les enjeux ne sont finalement pas bien connus, (cf II-5-2), la compatibilité du PLU avec le SDAGE reste à démontrer.

Par ailleurs, l'analyse de la compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Artois-Picardie est à actualiser.

*L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, notamment concernant la prise en compte des zones humides et d'actualiser l'analyse de la compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Artois-Picardie.*

### **II.3. Scénarios et justification des choix retenus**

La justification des choix est présentée dans l'évaluation environnementale stratégique (pages 201 et suivantes).

Le dossier indique (page 202 de l'évaluation environnementale stratégique) que depuis 2012 la consommation d'espace est de 0,08 hectare par an et que le projet actuel entraîne une consommation d'espace de 0,2 hectare par an.

Par ailleurs, le PADD précise (page 6) que sur la période 2012-2021, la commune a consommé 4,2 hectares, dont un hectare d'artificialisation pour l'activité économique, ce qui correspondrait plutôt à une consommation observée ces 10 dernières années de 0,4 hectare (et non de 0,08 hectare). Il conviendrait de mettre en cohérence les chiffres indiqués dans le PADD et l'évaluation environnementale.

Deux variantes pour l'implantation de la zone d'extension habitat et le croisement avec les enjeux environnementaux sont présentées et comparées pages 237 à 240 de l'évaluation environnementale. Aucune alternative n'est présentée, ni d'un point de vue démographique (maintien de la population par exemple) ni en prévoyant une densification plus importante.

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

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement est présenté à partir de la page 232 de l'évaluation environnementale. Il repose sur des indicateurs de suivi établis par champ de l'environnement (risques, milieux naturels et biodiversité, cadre de vie, etc).

Cependant ces indicateurs ne sont pas tous assortis d'un état de référence<sup>3</sup>, d'une valeur initiale<sup>4</sup> et

<sup>3</sup> – Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

<sup>4</sup> – Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

aucun d'un objectif de résultat<sup>5</sup>.

*L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat.*

## **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 (ERC) ces incidences**

### **II.5.1. Consommation d'espace**

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques<sup>6</sup>.

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans l'évaluation environnementale (page 16 et suivantes), ainsi que dans le PADD (pages 6 et suivantes).

La consommation d'espace prévue par le PLU d'ici 2032, est de 1,92 hectare, dont 1,43 hectare en extension urbaine (zone AUc) (voir page 203 de l'évaluation environnementale) uniquement pour l'habitat.

L'enveloppe foncière a été déterminée en continuant de suivre des orientations du SCoT du Cambrésis (période 2012-2022) qui fixait un maximum de 3 hectares à urbaniser et une densité minimale de 12 logements par hectares pour la commune de Saint-Hilaire-lez-Cambrai, ce qui correspond à un scénario démographique de +1,6 % d'augmentation de la population sur 8 ans.

Il est à souligner que le SCoT est en cours de révision et devra prendre en considération la politique nationale de moindre artificialisation des sols.

Le potentiel en densification des espaces urbanisés a été étudié dans le rapport de présentation (page 96 et suivantes) et dans l'évaluation environnementale (page 192 et suivantes). La surface disponible en dents creuses est estimée à 1,84 hectare, dont seulement 0,49 hectare est retenue en consommation d'espace, le reste étant considéré déjà artificialisé et en renouvellement urbain pour 1,35 hectare (pages 193 et 202 de l'évaluation environnementale).

Selon le dossier, pour atteindre les 41 logements projetés, après remplissage des dents creuses et en appliquant une densité d'environ 16 logements/hectare, 1,43 hectare de surface supplémentaire serait nécessaire. A noter que page 200 de l'évaluation environnementale, il est mentionné un projet de 14 logements à l'hectare. Par ailleurs, comme signalé au point II.2, il ne resterait que 18 logements à produire (page 241 du rapport de présentation), la densité est donc plutôt de 12,6 logements par hectare. Il conviendrait de mettre en cohérence les différentes données et informations relatives à la densité qui sera appliquée en extension.

L'autorité environnementale note la réduction de consommation d'espace par rapport au projet initial, mais observe qu'une réduction plus élevée est possible en proposant une densité plus élevée.

Enfin, le PADD a retenu l'objectif de diversifier l'habitat (orientation 1). Or, le projet envisage uniquement des logements individuels (page 236 du rapport de présentation).

Un travail de réflexion sur la typologie des besoins de logements en lien avec le diagnostic

---

<sup>5</sup> – Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan

<sup>6</sup> Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

territorial, la densité effective de construction notamment pour les extensions de l'urbanisation ainsi que la forme et la taille des parcelles est nécessaire afin de permettre d'optimiser la consommation d'espace et de diminuer la part d'extension, en améliorant spécifiquement la densité de logements par hectare, tout en répondant plus favorablement aux besoins.

## II.5.2. Eau et milieux aquatiques

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est traversé par le cours d'eau l'Erclin. Il est concerné par des zones à dominante humide et un captage d'alimentation en eau potable.

S'agissant de l'assainissement, une très large partie de la population et des zones urbanisées est en assainissement collectif et six logements sont en assainissement non collectif. La commune est reliée à la station d'épuration de Saint-Aubert.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

L'évaluation environnementale (page 84) réalise partiellement un bilan des capacités des captages d'eau potable alimentant la commune et des populations desservies pour vérifier leur capacité à accueillir de nouveaux habitants à partir des données datant de 2020. Il est conclu que l'augmentation de population prévue n'aura pas d'incidence.

De même, le rapport de présentation (page 121 du fichier informatique) présente le bilan des capacités et conformités des réseaux et de la station d'épuration de Saint-Aubert, ainsi que de leurs capacités à accueillir de nouvelles populations est présenté. Ces données datant de 2016 sont trop anciennes. Il faut reprendre l'analyse en considérant les données de consommation d'eau et de l'état de la station d'épuration datant d'au moins 2020. De plus, la station étant non conforme en 2020, des mesures sont à présenter pour assurer correctement l'assainissement des nouveaux logements. Les données de 2021 de la station d'épuration<sup>7</sup> montrent toutefois une conformité de celle-ci en équipement et performance.

Concernant le captage communal, les périmètres de protection sont présentés dans le dossier « annexes-sanitaires » à la page 4. Cependant la déclaration d'utilité public (DUP) n'est pas jointe et doit être rajoutée au dossier. L'analyse des impacts est à compléter en présentant les impacts en lien avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral de cette DUP.

Les zones à dominante humide du SDAGE sont présentées à la page 165 du fichier rapport de présentation et pages 133 et 146 à 148 de l'évaluation environnementale. La cartographie du SDAGE est une cartographie indicative et non exhaustive. Les secteurs de projet ont fait l'objet d'un relevé de la flore le 28 juin 2020 (évaluation environnementale pages 154 et suivantes). Ils montrent notamment la présence de prairies humides sur une dent creuse (n°1). Sur la zone 1AU (AUc), l'évaluation environnementale (page 200) indique que le sol et la végétation ne caractérisent pas une zone humide. Or, aucune étude pédologique n'est fournie pour le confirmer. . Il convient de démontrer l'absence de zone humide par la présentation d'une étude pédologique.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'actualiser les données sur les capacités d'assainissement afin de démontrer la possibilité d'accueil de nouvelles populations ;*
- *de compléter l'analyse des impacts sur le captage d'eau potable en se référant aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique ;*
- *de compléter l'étude de délimitation des zones humides sur la zone AUc par la présentation*

<sup>7</sup> <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-010711700000>

*d'une étude pédologique afin de démontrer leur absence.*

➤ Prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Concernant les périmètres de protection du captage, leur emprise est représentée sur les plans de zonage, cependant les différents périmètres ne sont pas mis en évidence. Les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont classés en zone agricole et le périmètre de protection éloignée est classé en zone agricole ou fond de jardin Uj. Le règlement écrit (page 11) rappelle que les autorisations d'urbanisme devront respecter les DUP des captages, mais les prescriptions ne sont pas reprises.

Or la DUP interdit ou réglemente d'autres activités comme : les installations de stockage d'hydrocarbures, etc. Les dispositions retenues pour assurer la protection du captage d'eau potable ne sont pas précisées.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de différencier les différents périmètres de protection du captage d'eau potable dans le plan de zonage ;*
- *d'annexer l'arrêté de déclaration d'utilité publique fixant les prescriptions des périmètres de protection du captage communal ;*
- *d'assurer une meilleure prise en compte du captage d'eau potable en prenant en compte toutes les prescriptions de la DUP dans le règlement écrit des zones concernées et en précisant les dispositions retenues pour assurer la protection du captage.*

Concernant la protection des zones humides, les secteurs à dominante humide ont été classés en zone agricole A, qui permet les constructions (emprise au sol non réglementé) et les dépôts et décharges de toute nature, s'ils ne portent pas atteinte à l'environnement proche. La délimitation des zones humides n'ayant pas été effectuée sur le secteur de projet AUc, selon le résultat de l'étude pédologique, des dispositions complémentaires, notamment d'évitement, pourront être à mettre en place sur ce secteur. Par ailleurs, le classement en zone agricole A ne prend pas en compte tous les enjeux de préservation des zones humides.

*L'autorité environnementale recommande, après complément d'études, d'éviter le cas échéant l'urbanisation de zones humides.*

### **II.5.3. Risques naturels**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal comprend des zones potentiellement inondables autour du cours d'eau l'Erclin et des talwegs. Il est aussi concerné par une sensibilité moyenne aux remontées de nappes.

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

Les secteurs potentiellement inondables et ceux où des inondations ont été constatées ont été représentés sur les plans de zonage. Cependant, le dossier utilise des données de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Nord datant de 2013 pour recenser les enjeux d'inondation (évaluation environnementale page 94). Or, ces données ont fait l'objet de plusieurs évolutions depuis 2013. Un arrêté préfectoral du 22 juillet 2022 porte à la connaissance des collectivités concernées ces nouvelles données. Les données relatives aux zones potentiellement inondables et aux axes de ruissellement ont été mises à jour dans le cadre d'une étude sur le risque d'inondation, lancée en 2019 sur l'arrondissement de Cambrai par la DDTM. Elles sont à intégrer dans le projet de plan local d'urbanisme.

Dans les zones d'inondation constatées et les zones de ruissellement potentielles, sont autorisés les constructions et aménagements qui n'aggravent pas les risques et les clôtures assurant la

transparence hydraulique, les constructions principales et annexes dont le niveau de la dalle est situé à + 20 cm minimum par rapport au terrain naturel (règlement, page 12 à 13). Dans le périmètre exposé aux risques d'effondrement de cavités, l'infiltration des eaux pluviales, la réalisation de caves et sous-sols sont interdits.

L'infiltration des eaux à la parcelle et le stationnement perméables sont recommandés dans les zones d'inondation et de ruissellement.

*L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'état initial, d'analyser les impacts et de définir les mesures d'évitement ou de compensation des risques d'inondation en se référant au porté à connaissance de 2022 sur les risques naturels du Cambrésis.*