



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,  
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la  
communauté de communes de la Plaine d'Estrées  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la  
commune d'Estrées-Saint-Denis (60)**

n°GARANCE 2023-7668

**Avis conforme**  
**rendu en application**  
**du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 20 février 2024, en présence de Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Jean-Philippe Torterotot,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 2 mai 2023 portant cessation de fonction et nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté de communes de la Plaine d'Estrées, le 21 décembre 2023, relatif à modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrées-Saint-Denis (60) ;

Vu les compléments transmis par courriel du 16 janvier 2024 comprenant :

- un rapport final relatif aux études préalables concernant la reconversion du site de Belloy de septembre 2020 ;
- une étude historique et documentaire du 13 janvier 2021 réalisée par DEC2 sur le site Semences Belloy (superficie de 1,7 hectare) ;
- un rapport de fin de travaux de dépollution des sols en date du 4 juillet 2022 réalisé par ORTEC SOLEO pour l'établissement public foncier local de l'Oise relatif à l'opération « site Beloy – lot 2 »,

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 5 février 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification porte notamment sur :
  - la reconversion urbaine du site Belloy, dans le cadre d'un changement d'usage industriel au profit d'un usage résidentiel, avec :
    - la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone UR (zone de reconversion urbaine de l'ancien site d'activité Belloy, du silo agricole et d'un bâtiment d'activité) ;
    - la modification du règlement de la zone UR dans le cadre de l'aménagement de ce secteur en reconversion urbaine afin d'accueillir du logement pouvant s'accompagner d'activités de services ;
    - un ajustement de zonage, avec réduction de la zone UR de 0,08 hectare au bénéfice de la zone UF
  - la suppression de 3 emplacements réservés et l'ajout d'un emplacement réservé ;
  - l'ajustement réglementaire de l'article 2 de la zone 1AU concernant les conditions de diversification de logement sur les opérations nouvelles ;
2. si un rapport fait état de travaux de dépollution au droit d'une zone polluée en hydrocarbures (fouille 10), ni le dossier (note de présentation, règlement, OAP...) ni l'auto-évaluation ne justifient que les dispositions ont été prises pour garantir qu'à l'issue des travaux de dépollution réalisés, le niveau de pollution résiduelle (sols, eaux souterraines et gaz des sols) est compatible avec l'usage résidentiel envisagé. Il convient notamment de préciser les mesures prévues pour s'assurer que la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués sera mise en œuvre : démarche d'interprétation de l'état des milieux, définition d'un plan de gestion assurant la compatibilité de l'usage retenu avec la pollution résiduelle, dispositions en cas de découverte d'une source de pollution lors des travaux d'aménagement, définition d'éventuelles restrictions d'usages, dispositions pour assurer la mémoire sur l'état du site, éventuelles restrictions d'usages associées, évitement de l'usage d'accueil de populations sensibles... ;
3. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du PLU d'Estrées-Saint-Denis, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 20 février 2024,

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Son Président



Philippe GRATADOUR