



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration
du plan local d'urbanisme
de la commune de Anizy-le-Grand (Aisne)**

n°MRAe 2024-7926

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 25 juin 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Anizy-le-Grand, dans le département de l'Aisne.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Anne Pons.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, 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 d'Anizy-le-Grand, le dossier ayant été reçu le 3 avril 2024. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 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 R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 18 avril 2024 :

- le préfet du département de l'Aisne ;*
- 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, 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 et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

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.

Conformément à l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme d'Anizy-le-Grand

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Anizy-le-Grand a été arrêté par délibération du 27 novembre 2019 du conseil municipal d'Anizy-le-Grand.

La commune fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Picard-Vallées de l'Oise et de l'Ailette qui est en cours d'élaboration. La commune fait partie de la communauté de communes Picardie des Châteaux, qui regroupe 36 communes pour 17 122 habitants.

Anizy-le-Grand est une commune nouvelle née le 1er janvier 2019 issue de la fusion des trois communes d'Anizy-le-Château, Faucoucourt et Lizy. Elle se situe au centre du Département de l'Aisne, à 18 kilomètres au Sud-Ouest de Laon. La commune d'Anizy-le-Château est couverte par un PLU approuvé le 20 juin 2013 et Lizy par une carte communale. Quant à la commune de Faucoucourt, elle ne dispose d'aucun document d'urbanisme et est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

La nouvelle commune prévoit, à l'horizon 2035, d'atteindre une population de 2718 habitants, contre 2574 en 2019, soit une croissance annuelle de 0,35 % (cf pages 190 de l'étude d'impact). L'évolution démographique annuelle a été de + 0,40 % entre 2009 et 2020 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 102 nouveaux logements entre 2020 et 2035 et affecte 3,40 hectares à l'habitat en extension d'urbanisation. Il prévoit également 1,48 hectares de zones d'extension à vocation économique et 0,1 hectares pour les équipements publics.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 4,98 hectares (cf. II-4-1).

Cette procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

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.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études GEOGRAM.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, l'eau et les risques naturels qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fichier séparé. Il reprend la présentation du projet de PLU, l'état initial de l'environnement, les différents scénarii démographiques envisagés et l'articulation avec les autres plans-programmes. Il ne présente, par contre, que les incidences du PLU sur la biodiversité, et ne reprend pas les autres enjeux environnementaux.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique en présentant

l'ensemble des impacts du PLU sur l'environnement et les mesures associées.

II.2 Articulation avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée dans l'évaluation environnementale aux pages 195 et suivantes.

L'analyse porte sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Hauts de France (SRADDET), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie.

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

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Les scénarios de développement suivant ont été étudiés (cf. évaluation environnementale pages 184 et suivantes) :

- scénario 1 : dit au fil de l'eau, il reprend le maintien des objectifs de développement affiché dans les documents d'urbanisme précédents sur les communes de Lizy et Anizy-le-Château. Il induirait une enveloppe foncière de plus de 11 hectares sur ces deux seules communes ;
- scénario 2 : renforcement des objectifs de croissance démographique (+0,7 %/an) avec un développement centré sur le territoire d'Anizy-le-Château. Il comporte trois zones d'extension pour l'habitat pour un total d'environ 6,5 hectares ;
- scénario 3 : un projet plus équilibré et commun aux trois communes déléguées.

Le scénario retenu par le PLU correspond au scénario 3, le moins consommateur d'espace. Deux des trois sites d'extension envisagés dans le scénario 2 ont été abandonnés, l'un en raison de la présence d'une zone humide, l'autre pour des enjeux liés au coût du raccordement aux réseaux.

Cependant, pour mieux prendre en compte l'environnement, l'étude de scénarios devrait également porter sur différentes implantations des projets à partir d'une analyse des impacts pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement, notamment en prenant en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles, la zone d'extension de Lizy se trouvant sur un des seuls endroits de la commune où l'enjeu est fort.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude des scénarios par une analyse comparative de sites d'implantation des projets en prenant en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

II.4 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.4.1 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 écosystémiques¹.

¹ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans l'évaluation environnementale pages 134 à 142 et 147 à 148 de l'étude d'impact.

La consommation d'espace en extension sera de 4,98 hectares sur 15 ans de 2020 à 2035, soit 0,33 hectares par an. L'analyse de la consommation d'espace (obligatoire au titre de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme) montre qu'elle a été de 0,88 hectares par an sur la période précédente de 2009 à 2020. Le futur plan local d'urbanisme permet ainsi de réduire de près de 63 % la consommation foncière de la période antérieure.

La consommation d'espace de près de 4,98 hectares en 15 ans reste importante pour un territoire de 2574 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population du territoire sur 15 ans d'environ 2,5 hectares, très en deçà (de l'ordre d'un facteur 2) de l'urbanisation permise par le projet de plan local d'urbanisme.

Concernant la consommation d'espace dédiée aux logements :

3,4 hectares d'extension foncière sont prévus pour permettre la construction d'environ 108 nouveaux logements sur 15 ans à partir de 2020.

Le taux de vacance de logements sur le territoire communal est important, d'environ 9,8 %, soit 122 logements vacants recensés en 2020, selon les données de l'INSEE (page 42 du diagnostic). Pourtant, dans l'étude de densification page 135, il est indiqué que la commune ne compte que 77 logements vacants, en s'appuyant sur les données de LOVAC, site géré par le CEREMA. 27 seront réintroduits dans le parc de logements, ce qui ramènerait la vacance à 7,6 % si l'on reprend les chiffres du diagnostic. La réduction de cette vacance n'est donc pas assez poussée, alors qu'elle permettrait de minorer le nombre de nouveaux logements à construire et, donc, de réduire la consommation de foncier.

L'autorité environnementale recommande de clarifier les différents chiffres présentés dans l'étude afin de vérifier le nombre de logements vacants sur la commune, et d'adapter le nombre de logements à remettre sur le marché en conséquence, afin d'avoir moins de logements à construire, et donc réduire la consommation d'espace.

Une étude de densification des zones déjà urbanisées justifiant que les capacités d'aménager y sont déjà mobilisées, telle qu'exigée par l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme (obligatoire pour les PLU arrêtés à partir du 22/08/2021), est présentée pages 135 et suivantes de l'évaluation environnementale, avec une cartographie des dents creuses. Il est cependant à noter que certaines parcelles ne sont pas des dents creuses mais constituent des secteurs d'extension urbaine, comme par exemple le terrain de 2492 m² au nord de Lizy.

D'après ce recensement des dents creuses, le dossier identifie un potentiel de 1,8 hectares, ce qui après un taux de rétention foncière estimé à 30 %, et en considérant un logement pour 500 m², conduit à un potentiel de 26 logements. Cependant, cette analyse ne précise pas les hypothèses de densité utilisées, et n'examine pas pour chaque dent creuse, sa superficie, ni le nombre de logements qui peuvent y être bâtis.

Avec de l'habitat intermédiaire ou des petits collectifs permettant de répondre aux besoins induits par la baisse de la taille des ménages, une parcelle de 500m² pourrait accueillir plus qu'un seul

des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

logement. Avec quatre logements, le besoin de 108 logements serait couvert et les extensions d'urbanisation ne seraient plus nécessaires.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse du potentiel des dents creuses en listant celles-ci, leur superficie, et le nombre de logements qui y sont prévus avec la densité associée et de revoir le potentiel de logement en intégrant des formes urbaines plus denses répondant aux besoins en petits logements (habitat intermédiaire ou petit collectif).

Aucune analyse sur le potentiel de renouvellement urbain, de démolition/reconstruction ou restructuration du bâti permettant d'accueillir plus de logements, n'a été menée. La transformation d'habitat pavillonnaire en habitat intermédiaire ou petit collectif à l'occasion d'une mutation permet d'augmenter la densité sans consommation d'espace.

L'autorité environnementale recommande d'analyser le potentiel de restructuration urbaine.

Compte tenu des 27 logements vacants ré-introduits dans le parc et des possibilités en densification de 26 logements, le dossier indique un potentiel de 53 logements dans le tissu urbain, et donc un besoin de 55 logements en extension. Cependant, le dossier n'indique pas comment la surface de 3,4 hectares d'extension urbaine a été déterminée.

Le plan local d'urbanisme impose des densités de construction de logement à l'hectare au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant les secteurs de projet. Les densités retenues, sont de 15 à 22 logements par hectare à Anisy-le-Château (zone AU de 0,8 hectares) et de 16 à 25 logements à l'hectare sur la zone AU de Lizy de 2,2 hectares. La zone AU de Fauoucourt, de 0,36 hectares, ne fait pas l'objet d'une OAP, et aucune densité n'y est préconisée. Si l'on reprend le nombre de logements à construire et la superficie ouverte à l'urbanisation, on arrive à une densité moyenne de 16 logements à l'hectare. Cette densité n'est à aucun moment justifiée et devrait être revue à la hausse, pour limiter la consommation d'espace.

L'autorité environnementale recommande, dans un souci de limitation de la consommation d'espace :

- de justifier, de manière étayée, les densités retenues pour le logement, et d'étudier des densités plus importantes ;*
- de revoir en conséquence la surface d'extension urbaine.*

Les deux OAP dédiées aux zones destinées à accueillir de nouveaux logements sont phasées dans le temps, en deux étapes pour la 1^{re} et en trois étapes pour la 2nd, d'une superficie plus importante. Par contre, rien n'est fait dans le PLU afin de prioriser la mobilisation du foncier au sein du tissu urbain existant. Aucune condition, notamment de mobilisation de ce foncier urbain, n'est mise à l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la mise en œuvre de dispositions permettant l'utilisation prioritaire du foncier urbain disponible dans l'enveloppe urbaine.

Concernant la consommation d'espace dédiée aux activités économiques :

Le plan local d'urbanisme prévoit 1, 48 hectares d'extension pour les activités économiques.

Les besoins sont décrits et justifiés page 148 de l'évaluation environnementale.

La zone du Moulin de l'Ocq sera agrandie pour assurer la faisabilité d'un projet en cours sur l'économie locale du bois.

II.4.2 Eau

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le PLU prévoit 108 nouveaux logements ainsi que de nouvelles activités sur le territoire communal, ce qui induit des besoins en eau potable supplémentaires et des capacités d'assainissement suffisamment dimensionnées.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Concernant la ressource en eau potable

L'alimentation en eau potable est abordée pages 50 et suivantes de l'étude d'impact.

Anizy-le-Château et Lizy sont alimentées par le captage d'Anizy-le Grand, à l'exception de la zone d'activités et d'une ferme située à proximité, qui dépendent du syndicat des eaux de Bransourt/Pinon ; Faucoucourt est alimentée par le réseau du SIAEP de Laon Ouest.

Il est précisé, page 230 de l'étude d'impact, que les capacités sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs, sans apporter de précision. Les différentes sources d'alimentation en eau potable servant aussi à d'autres communes, il convient de vérifier le développement futur de celles-ci et de s'assurer que l'alimentation en eau potable pourra être assurée pour l'ensemble des communes concernées.

L'autorité environnementale recommande de fournir les données permettant de s'assurer que la commune pourra être alimentée en eau potable suite à l'augmentation prévue de sa population et à l'installation de ses nouvelles activités.

Concernant l'assainissement

L'assainissement est abordé pages 51 et suivantes de l'étude d'impact. L'assainissement est en mode collectif sur la commune, et dépend de la station d'épuration d'Anizy-le-Château. Elle traite également les eaux usées des communes de Pinon, Vauxaillon et Wissignicourt. Elle a une capacité de traitement de 6000 équivalents-habitants (EH) pour une charge entrante en 2018 de 5 200 EH. Les données datant de 2018, il est probable que la charge entrante a augmenté depuis, la station d'épuration ne gérant pas uniquement les eaux de la commune. Il est nécessaire de vérifier que ses capacités seront suffisantes pour traiter l'ensemble des eaux usées des communes concernées.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser les données concernant la charge entrante actuelle de la STEP et de justifier que celle-ci sera en capacité de traiter les eaux usées issues des nouveaux logements et des nouvelles activités prévus sur la commune.

II.4.3 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La zone d'extension prévue sur la commune de Lizy présente un aléa retrait-gonflement des argiles fort, et celle prévue pour les activités un aléa moyen. De plus, la commune a été concernée par trois arrêtés de catastrophe en 1995, 1999 et 2007 pour des inondations et des coulées de boue. L'imperméabilisation des sols supplémentaire induite par le nouveau PLU pourrait aggraver le risque.

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

Les risques naturels sont abordés pages 93 et suivantes de l'étude. Les trois arrêtés de catastrophe naturelle y sont mentionnés, de même que l'aléa retrait-gonflement des argiles. Pour ce dernier, il est bien précisé que, dans les zones d'aléa moyen à fort, le code de la construction prévoit, pour les actes de vente ou les contrats de constructions, le contenu des études géotechnique à réaliser (page 95).

Plusieurs mesures ont été prises concernant le ruissellement et les coulées de boue et inondations qui y sont liées. Elles sont listées page 211 de l'étude d'impact :

- l'interdiction de constructions nouvelles sur une emprise de six mètres de part et d'autres des cours d'eau ;
- la protection des boisements, des jardins, des espaces verts ;
- l'obligation de maintenir un pourcentage minimum d'espaces non imperméabilisés au sein des zones urbaines et à urbaniser ;
- l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle.

Par contre, l'étude d'impact ne dit rien concernant l'aléa retrait gonflement des argiles, et le fait que deux des quatre zones d'extension prévues se trouvent dans des zones d'aléa moyen à fort. La zone d'extension de 2,2 hectares prévue à Lizy dans un secteur d'aléa fort aurait pu faire l'objet d'une mesure d'évitement.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en présentant les mesures prévues concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles et de justifier le maintien d'une zone d'extension prévue pour accueillir des logements sur une zone d'aléa fort.