



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 2024-8149

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 10 décembre 2024, en présence de Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Anne Pons ;

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 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 l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et 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 17 septembre 2024, relatif à modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrées-Saint-Denis (60) ;

Vu les contributions de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 14 août 2024 et du 16 octobre 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. cette modification a fait l'objet de deux avis conformes défavorables, n°2023-7668 du 20 février 2024 et n°2024-8149 du 17 septembre 2024 ;
3. la zone UR a fait l'objet de travaux de dépollution mais reste potentiellement concernée par des pollutions résiduelles. L'OAP de la zone UR (site de Belloy) délimite le secteur concerné par une potentielle pollution résiduelle comme « emprise présentant un risque de pollution résiduelle à vérifier et à gérer » et rappelle que tout porteur de projet de construction ou d'aménagement sur cette zone devra satisfaire aux dispositions de l'article L.556-1 et suivants du code de l'environnement qui prévoit notamment que « lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté ». Il appartiendra donc à l'aménageur de mettre en œuvre la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués et de démontrer que son projet est compatible avec le niveau de pollution résiduelle et le cas échéant, de mettre en place des mesures de gestion et/ou des restrictions d'usage. Notamment, les dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles devront être prises en compte et l'implantation d'établissements sensibles tels que des crèches devra être évitée sur ce secteur en cas de pollution résiduelle avérée au droit du site ;
4. 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, n'est pas 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 et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Les avis conformes défavorables n°2023-7668 du 20 février 2024 et du 17 septembre 2024 sont annulés et remplacés par le présent avis conforme favorable.

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.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

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

Fait à Lille, le 10 décembre 2024,

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



Philippe GRATADOUR