



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

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision
du plan local d'urbanisme
de la commune de Roost-Warendin (59)**

n°MRAe 2024-8151

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 15 octobre 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Roost-Warendin, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, 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 de Roost-Warendin, le dossier ayant été reçu le 18 juillet 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 1^{er} août 2024 :

- le préfet du département du Nord ;*
- 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.

I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Roost-Warendin

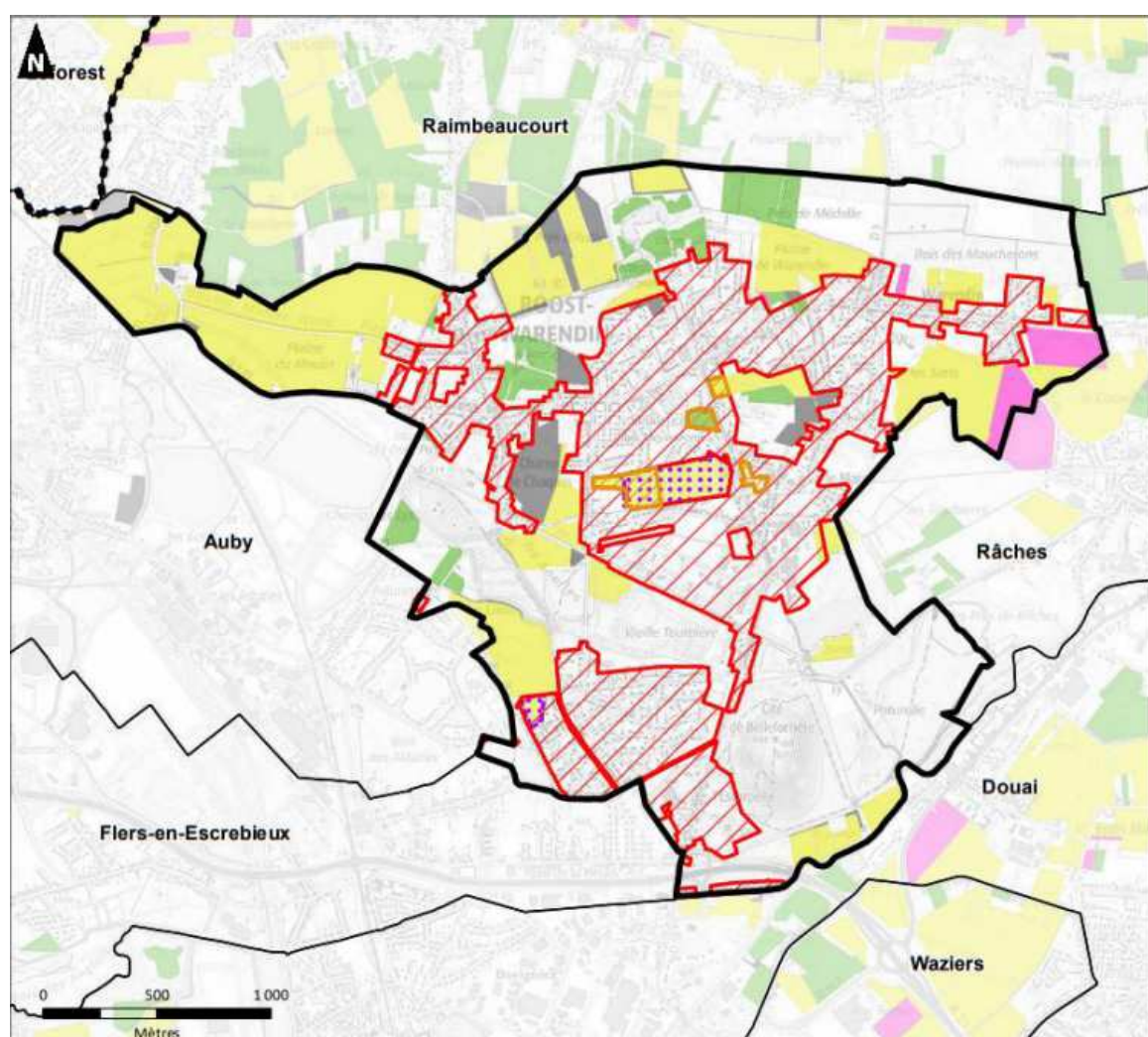
Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Roost-Warendin a été arrêté par délibération du 24 juin 2024 de la commune.

Le territoire communal fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Douaisis approuvé le 17 décembre 2019.

La collectivité prévoit, à l'horizon 2040, d'atteindre une population de 6 075 habitants, soit une croissance annuelle de 0,07 %. L'évolution démographique annuelle a été de - 1 % entre 2009 et 2021 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 126 nouveaux logements entre 2024 et 2040 et affecte 2,9 hectares à l'habitat en extension d'urbanisation (2,2 hectares pour l'OAP rue Émile Zola) et 0,7 hectare pour le cœur d'îlot rue Victor Hugo). Il prévoit également 1,3 hectare de zones d'extension pour les équipements publics (page 146 du rapport de justification).

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 4,2 hectares (cf. II.4.1).



	Commune concernée		Grandes cultures
	Limites communales		Cultures spécialisées (Vergers, vignes, légumes ...)
	Limites départementales		Prairies
	Zone urbaine		Gel et autres
	Zones à urbaniser		
	Secteurs abandonnés		

Cette procédure de révision 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 l'audité urbanisme.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fichier séparé et ne porte que sur l'état initial de l'environnement et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Il ne comprend pas l'ensemble des informations, telles que les solutions de substitution, l'ensemble des impacts du projet sur l'environnement et des mesures prises, et la compatibilité du document avec les autres plans-programmes, qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique avec la présentation des impacts potentiels du projet de PLU sur l'environnement et les mesures associées, la justification des choix effectués et la compatibilité du document avec les autres plans-programmes.

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 50 et suivantes.

L'analyse porte uniquement sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Douaisis. Les autres documents sont abordés de manière ponctuelle dans l'évaluation environnementale en fonction des thématiques abordées, la compatibilité du projet avec les documents dans leur ensemble n'est donc pas démontrée.

L'autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du document avec l'ensemble des autres plans-programmes qui s'appliquent sur le territoire, en particulier le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Scarpe Aval.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

S'agissant d'une révision, un bilan du PLU précédent aurait été utile dans l'évaluation environnementale afin de comprendre les choix retenus pour le projet présenté en matière de scénario d'évolution démographique et du besoin en logements qui en découle par exemple.

Un seul scénario de développement démographique est présenté (page 9 de l'évaluation environnementale). Si le besoin en logements est présenté (page 12) en fonction de différentes évolutions démographiques, celles-ci ne sont pas présentées et le choix retenu, à savoir une

augmentation de la population de 1,5 %, est insuffisamment justifié. Ce scénario conduit à un besoin de 282 nouveaux logements.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier :

- *par un bilan du PLU précédent ;*
- *par des éléments précis justifiant l'augmentation envisagée de population sur 2024-2040.*

Un autre scénario permettant de limiter l'impact sur l'environnement, réduire la consommation d'espace, diminuer l'impact sur la biodiversité et le patrimoine aurait dû être étudié. Une analyse comparée de ce scénario avec le scénario retenu aurait pu être faite, notamment la représentation de différentes implantations des projets dont les impacts seraient analysés et comparés pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande d'introduire en plus du scénario retenu un autre scénario permettant de réduire la consommation d'espace et de réaliser une analyse comparée des deux scénarios pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement et notamment la biodiversité et le paysage.

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.

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans l'évaluation environnementale (pages 118 à 145).

Le PLU prévoit d'urbaniser de nouveaux espaces sur 4,2 hectares :

- 2,9 hectares en extension pour du logement ;
- 1,3 hectare pour des équipements publics.

La consommation d'espace en extension sera de 4,2 hectares sur 16 ans de 2024 à 2040, soit en moyenne 0,26 hectare par an. L'analyse de la consommation d'espace (obligatoire au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme) montre qu'elle a été en moyenne de 0,8 hectare par an sur la période précédente de 2011 à 2020.

2,9 hectares d'extension foncière sont prévus pour permettre la construction d'environ 64 nouveaux logements sur 16 ans à partir de 2024. Cet objectif découle du scénario démographique, qui prévoit une augmentation de la population de 1,5 % d'ici 2040 et du besoin induit par le desserrement des ménages prévu. L'étude indique (page 10) que le besoin total est estimé à 282 logements : 156 ont déjà été construits ou la construction a déjà été accordée et 62 pourront être construits au sein de l'enveloppe urbaine existante, 64 restent à construire en extension. L'adaptation de cet objectif à la réalité du territoire et à ses besoins n'est, a priori, pas étudiée. Le tableau récapitulatif du besoin en logements (page 12 de l'évaluation environnementale) indique que la vacance doit être maintenue à son niveau actuel à savoir 6 %. En prenant en compte l'augmentation prévue du nombre de logements, afin de maintenir un taux de vacance similaire à l'existant, 12 logements doivent être

¹ 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.

construits. Pour les besoins liés à la croissance démographique projetée, 41 logements seront nécessaires. Le tableau (page 12 du rapport de présentation) ne précise pas combien de logements seront nécessaires pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, il doit être complété.

De plus, l'évaluation des besoins doit être mise en regard de l'offre constituée par l'ensemble du parc existant, pour en déduire le type de logements manquants et les trajectoires de construction, transformation et restructuration nécessaires pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des éléments précis justifiant la nécessité pour le territoire de réaliser 126 nouveaux logements.

Le bilan de l'étude de densification des zones déjà urbanisées justifiant que les capacités d'aménager y sont déjà mobilisées exigée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme (obligatoire pour les PLU arrêtés à partir du 22/08/2021) est présenté pages 118 et suivantes de l'évaluation environnementale. L'étude en elle-même n'est pas jointe au dossier. Elle identifie un potentiel de 62 logements au sein de l'armature urbaine existante.

L'autorité environnementale recommande de joindre à l'évaluation environnementale l'étude de densification.

Aucune analyse sur le potentiel de renouvellement urbain, de démolition/reconstruction ou de restructuration du bâti permettant d'accueillir plus de logements, n'a été menée.

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

Le plan local d'urbanisme prévoit 1,3 hectare d'extension pour les équipements publics : 0,8 hectare pour une salle des fêtes et 0,5 hectare pour des équipements de santé. Il n'est pas précisé le devenir des équipements existants, notamment pour la salle des fêtes.

L'autorité environnementale recommande de préciser le devenir des équipements existants.

II.4.2 Paysage, patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Une des extensions prévues pour l'accueil d'équipements publics se trouve au sein du périmètre de protection du monument historique « château de Bernicourt et sa ferme ». Les deux zones d'extension prévues pour du logement se trouvent dans le périmètre de protection du monument historique « chevalement de la fosse n°9 dite l'Escarpelle ».

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du paysage et du patrimoine

Les incidences du projet et les mesures prises concernant le patrimoine architectural sont décrites pages 173 et suivantes de l'évaluation environnementale. L'étude indique (page 175), concernant les orientations d'aménagement programmées (OAP) qui couvrent les secteurs de projet, qu'il n'y a pas de prescriptions supplémentaires : ces secteurs se trouvant dans le périmètre de protection de monuments historiques, l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sera nécessaire. L'ABF aurait toutefois pu être consulté au stade de la révision du PLU afin de proposer des prescriptions qui auraient pu être reprises dans les OAP ou le règlement écrit, permettant d'intégrer en amont des mesures favorables à la préservation du patrimoine bâti.

L'autorité environnementale recommande de demander l'avis de l'ABF afin de l'intégrer à

l'évaluation environnementale, et d'étudier la possibilité de prévoir des prescriptions nécessaires à la préservation du patrimoine bâti directement dans les OAP ou le règlement écrit.

II.4.3 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I se trouvent à proximité des zones d'extension :

- le « complexe humide entre Roost-Warendin et Raimbaucourt » ;
- le « Marais de Roost-Warendin » ;
- le « terroir n°136 dit Lains Ouest et marais de Pont-Pinet à Roost-Warendin » ;

ainsi que deux sites du réseau européen Natura 2000 :

- « le bois de Flines-les-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux » ;
- « les pelouses métalliques de la plaine de la Scarpe ».

Enfin, une des zones d'extension se trouve à proximité immédiate d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie. Deux des zones d'extension sont actuellement cultivées, une autre est une prairie, et la dernière est une friche herbacée mésophile sur une moitié et arbustive sur l'autre.

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

Les impacts potentiels du projet sur la biodiversité sont abordés pages 165 et suivantes de l'évaluation environnementale. Une étude faune-flore est également jointe au dossier.

Des inventaires ont été réalisés les 7 juin et 15 juillet 2021. Ils ont mis en évidence la présence de 23 espèces patrimoniales parmi les oiseaux. Les deux zones d'extension situées sur des terres cultivées ont des enjeux qualifiés de très faibles, les deux autres de modérés. Toutefois, les deux passages sur site ayant été réalisés à la même période, ils ne permettent pas de rendre compte de l'ensemble des espèces présentes sur site. Un inventaire fait sur quatre saisons, au moins sur les deux zones d'extension qui ne sont pas en culture et où les enjeux sont plus élevés, aurait été nécessaire pour assurer un inventaire représentatif des enjeux en présence et déterminer en conséquence les mesures nécessaires à la préservation de la biodiversité sur site.

Les mesures qui relèvent de bonnes pratiques sont proposées comme des mesures compensatoires : clôtures « perméables » en partie basse pour permettre le passage de la faune, obligation de laisser une partie d'espaces verts et libre de construction sur les parcelles aménagées, conservation des haies, et obligation de planter deux arbres matures pour tout arbre abattu.

L'autorité environnementale recommande de compléter les inventaires faune-flore sur les zones d'extension et au vu des enjeux, de définir des mesures nécessaires à la protection de la biodiversité sur site.

Concernant l'enjeu zone humides, une carte (page 156 du rapport de présentation) montre la proximité entre la zone d'extension identifiée RW03 (secteur d'implantation d'un équipement de santé de 1,3 hectare classé en IAUmi) et une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE (pages 149 et 159 du rapport de présentation). Pour autant, aucune étude de zone humide n'a été réalisée pour s'assurer du caractère non humide du secteur ouvert à l'urbanisation. La présence d'une zone à dominante humide à proximité de l'emprise de la zone d'extension justifie la nécessité de contrôler le caractère humide ou non du secteur. D'une manière générale, compte tenu de l'enjeu de préserver les zones humides, les PLU doivent s'assurer que les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas situés en zone humide.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude zone humide pour tous les secteurs ouverts à l'urbanisation et, en cas de zones humides avérées, de prendre les mesures nécessaires à leur préservation en recherchant l'évitement.

II.4.4 Risque de pollution des sols

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune compte treize anciens sites industriels et activités de service sur son territoire selon le site [Georisques](#). Les secteurs à urbaniser sont, au plus proche, à 300 mètres de ces sites industriels.

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

Une cartographie des sites potentiellement pollués est présentée page 182. En mesure d'accompagnement, est prévue, dans le règlement écrit des zones U, l'obligation pour toute nouvelle construction réalisée sur les sites dont l'activité est terminée depuis au moins 20 ans de réaliser des études complémentaires sur la pollution des sols, sans préciser pourquoi fixer cette durée minimale (page 29 du règlement écrit et page 183 du rapport de présentation). Il n'y a a priori pas de lien entre la date de la cessation d'activité et le caractère pollué ou non d'un sol. Ce critère devrait être supprimé.

Enfin, le rapport de présentation mentionne (page 206) une pollution potentielle de terres agricoles situées à proximité de l'usine Nyrstar à Auby sans plus d'éléments concernant leur localisation. Le PLU pourrait, au travers de son règlement graphique, recenser les sites pollués ou susceptibles de l'être, en utilisant par exemple l'indice p pour pollué, et préciser les mesures attendues pour s'assurer que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage en cas de changement d'usage.

L'autorité environnementale recommande ;

- de procéder, au travers du PLU, au recensement des sites pollués ou potentiellement pollués connus ;*
- de supprimer la mention « pour les sites dont l'activité est terminée depuis au moins 20 ans » pour imposer de réaliser des études complémentaires sur la pollution des sols ;*
- de compléter le règlement pour qu'il soit imposé que la compatibilité de l'état des sols avec l'usage envisagé soit vérifiée selon la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués avant tout nouveau projet sur un secteur identifié comme pollué.*