



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 Vred (59)**

n°MRAe 2025-8890

AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2025-8890 adopté lors de la séance du 19 août 2025 par
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 19 août 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de Vred, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Sarah Pischiutta 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 Vred, le dossier ayant été reçu le 6 juin 2025. 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 11 juin 2025 :

- 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.

Avis

I. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme

Vred est une commune située dans le Nord (59), à 10 kilomètres à l'est de Douai.

Vred fait partie de la communauté de communes Coeur d'Ostrevent et compte 1 357 habitants (INSEE – RP2018), en baisse depuis 1999 mais avec une inversion de la tendance ces dernières années.

La révision générale du PLU de Vred a été prescrite par la Commune par délibération du 29 septembre 2021.

Les objectifs affichés sont les suivants :

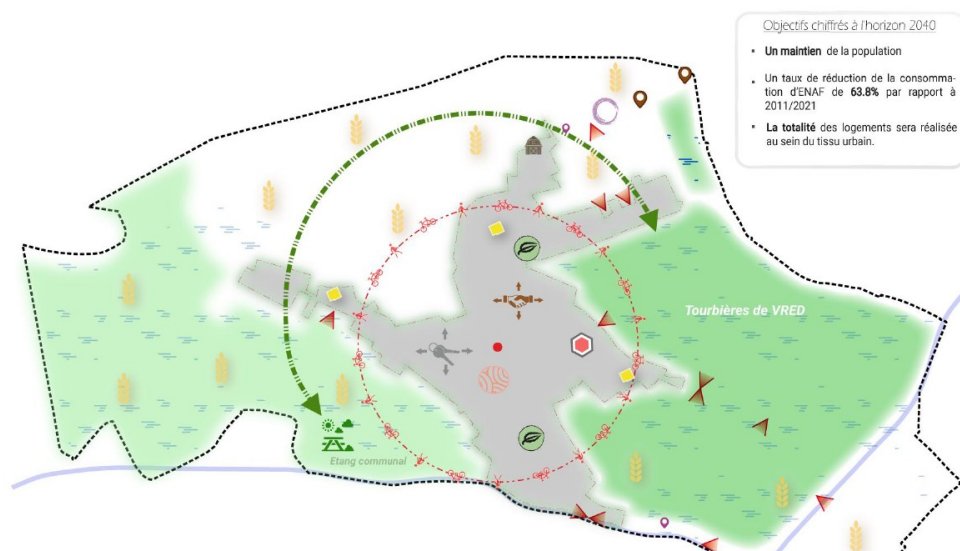
- Renforcer la centralité urbaine ;
- Assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux ;
- Asseoir une croissance démographique adaptée ;
- Favoriser la mobilité durable ;
- Protéger le milieu naturel et le monde agricole ;
- Intégrer l'eau dans les réflexions d'aménagement.

Le règlement graphique du projet de PLU révisé se décline en zones agricole (65,87 ha), naturelle (222,7 ha) et urbaine (53,13 ha) sans prévoir de zones à urbaniser.

La commune a consommé 1,09 hectare d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) depuis 2011.

La consommation d'ENAF supplémentaires est estimée à 0,7 hectare à horizon 2031, correspondant à la mobilisation de dents creuses en secteur urbanisé.

La réserve naturelle régionale des Tourbières de Vred est reprise en zone naturelle hormis quelques parcelles et l'ensemble des zones humides à préserver et/ou à enjeu agricole, identifiées par le SAGE Scarpe Aval sont précisées sur le plan de zonage hormis une dent creuse de 3 900 m² (zone chemin du haut pré) dont l'étude de caractérisation a infirmé le caractère humide.



Grandes orientations d'aménagement (page 12 de la note de synthèse)

AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2025-8890 adopté lors de la séance du 19 août 2025 par
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'ensemble de la réserve naturelle régionale (RNR) n'est pas reprise en zone N dans le plan de zonage.

Certaines parcelles de la RNR sans habitations ou avec une habitation ayant vocation à être détruite sont de ce fait classées en zone U.

Par ailleurs, l'urbanisation du secteur rue du Moulin amène la destruction de 0,33 hectare de prairies pour la construction d'un potentiel de 5 à 7 logements. L'objectif affiché étant de diversifier les types d'habitat afin de faciliter les parcours résidentiels au sein de l'espace communal, notamment en y créant de petits logements et des logements à vocation sociale en location, une réflexion portant sur l'organisation du bâti sur la parcelle et le type de logements à y installer permettrait une consommation d'espace naturel moindre, tout en répondant au minimum de densité requise par le SCOT, c'est-à-dire 19 logements par hectare, espaces verts et voiries compris, et aux besoins de la commune, et en n'urbanisant que le front-à-rue.

Par ailleurs, les diverses pièces du PLU méritent d'être mises en cohérence ou complétées afin que les mesures opposables soient claires, notamment concernant l'environnement :

- reprendre les mesures de l'OAP TVB dans les OAP sectorielles et le règlement ;
- préciser les obligations de transparence des clôtures notamment en zone inondable ;
- mettre en cohérence plan de zonage et règlement en identifiant toutes les zones humides sur les plans de zonage (Ahu et Nhu) auxquelles ce règlement s'applique.

L'autorité environnementale recommande :

- *le classement en zone naturelle de l'ensemble du parcellaire non bâti de la réserve naturelle régionale des tourbières de Vred ;*
- *de réétudier l'OAP rue du Moulin et d'y réduire la zone U afin de densifier l'objectif de 5 à 7 logements en n'urbanisant que le front-à-rue ;*
- *la vérification de la cohérence des pièces du PLU et de la clarté des mesures opposables, notamment en intégrant des mesures de l'OAP TVB dans les OAP sectorielles et le règlement, en précisant les obligations de transparence des clôtures notamment en zone inondable et en identifiant toutes les zones humides sur les plans de zonage, auxquelles les règlements des secteurs Ahu et Nhu s'appliquent.*