



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

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la modification simplifiée n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes du Sud-Artois (62)**

n°MRAe 2025-9005

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 30 septembre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la modification simplifiée N° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Sud-Artois, dans le département du Pas-de-Calais.

Étaient présents et ont délibéré : Gilles Croquette, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta, Anne Pons et Martine Ramel.

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 communauté de communes du Sud-Artois, le dossier ayant été reçu le 11 juillet 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 25 juillet 2025 :

- le préfet du département du Pas-de-Calais ;*
- 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 modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Sud-Artois

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Sud-Artois a été prescrite par délibération du 8 février 2024 de la communauté de communes du Sud-Artois.

Cette modification vise à :

- rectifier des erreurs matérielles concernant les communes de Souastre, Ervillers et Bapaume dont certaines parcelles n'ont pas été classées dans une zone correspondant à l'occupation et l'usage réels du sol ;
- étendre le linéaire commercial à protéger sur la commune de Bapaume ;
- procéder au changement de zonage de l'ancien site occupé par Unéal, pour une superficie de 1,1 hectare, de UE en UBs afin de permettre sa requalification et la réalisation d'un projet de résidence intergénérationnelle collective et de maisons individuelles avec jardin.

La zone UB correspond aux tissus urbains à vocation mixte. Le secteur UBs créé par la modification n°3 délimite un secteur concerné par un risque de pollution des sols.

La procédure de modification simplifiée n°3 a été soumise à évaluation environnementale après avis conforme défavorable du 15 mai 2024¹ de la mission régionale d'autorité environnementale, motivé par les éléments suivants :

- le site Unéal de Bapaume a été utilisé pour le stockage d'engrais solides et liquides, de phytosanitaires ou d'autres produits pouvant entraîner une pollution du site, et il a fait l'objet d'un incendie en 2020 ;
- le site Unéal est une installation classée, qui n'a pas fait l'objet des procédures de remise en état telles que prévues aux articles R.512-66-1 et R.512-66-2 du Code de l'environnement ;
- les éléments du dossier de cas par cas dit ad hoc de modification simplifiée n°3 n'étaient pas de nature à attester que le sujet de la pollution éventuelle des sols serait correctement pris en compte en amont de la réalisation du projet de changement d'usage sur le site Unéal.

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 pour le changement de zonage de l'ancien site Unéal de UE en UBs, qui est l'enjeu essentiel de la modification.

L'évaluation environnementale a été réalisée par Auddicé.

Le changement de zonage vise à permettre un projet de logements intergénérationnels collectifs ainsi que des maisons individuelles avec jardin, sur un ancien site Unéal où des activités de stockage d'engrais solides et liquides, de produits phytosanitaires ainsi que d'autres produits susceptibles d'entraîner une pollution ont été exercées. Ce site a été concerné par un incendie en 2020 qui a également pu entraîner une pollution des sols. À ce jour, aucune étude n'a été réalisée pour confirmer ou infirmer la présence d'une pollution des sols.

La modification du PLUi a prévu, dans les règlements écrit et graphique, la création du secteur UBs visant à identifier l'emprise du site Unéal susceptible d'être pollué par les activités historiques. L'évaluation environnementale mentionne que tout porteur de projet devra traiter l'éventuelle

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7885_acd_modif_simpl3_plui_sud_artois.pdf

pollution résiduelle afin d'assurer la compatibilité du projet avec l'usage futur du site (page 105).

Pour assurer l'effectivité de cette mesure, selon la notice complémentaire transmise dans le cadre de l'instruction de l'évaluation environnementale, le règlement écrit précisera pour ce secteur la nécessité « de se conformer aux attendus des articles L.556-1 et L.556-2 du Code de l'environnement et de fournir les pièces requises lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme ». Le respect de ces dispositions du Code de l'environnement permet de garantir que la démarche nationale de gestion des sites et sols pollués sera mise en œuvre pour tout changement d'usage.

La mise en œuvre de cette démarche sera de nature à garantir que les risques environnementaux et sanitaires sont maîtrisés en phase travaux et en phase d'exploitation, notamment au travers de la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols et, en cas de pollution avérée, la mise en œuvre d'un plan de gestion assorti le cas échéant d'une évaluation des risques sanitaires, de mesures de gestion, de restrictions d'usages, de mesures de surveillance, d'informations des acquéreurs et locataires...

L'autorité environnementale rappelle que si la présence de pollution devait être confirmée et si le projet (notamment la résidence intergénérationnelle) devait accueillir des populations sensibles au sens de la [circulaire du 8 février 2007](#) complétée par le [décret du 19 décembre 2022](#) relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués, alors les dispositions prévues par la circulaire précitée devront être appliquées. Il appartient à la collectivité de s'assurer, lors du dépôt des permis de construire, de la stricte mise en œuvre de cette circulaire, avec consultation de l'unité départementale de la DREAL compétente et de l'agence régionale de santé (ARS).

L'autorité environnementale n'a pas d'observation particulière compte tenu des dispositions prévues au règlement pour garantir la prise en compte de la démarche nationale en matière de gestion des sites et sols pollués et de changement d'usage lors de la réalisation de tout projet sur l'emprise du secteur UBs.