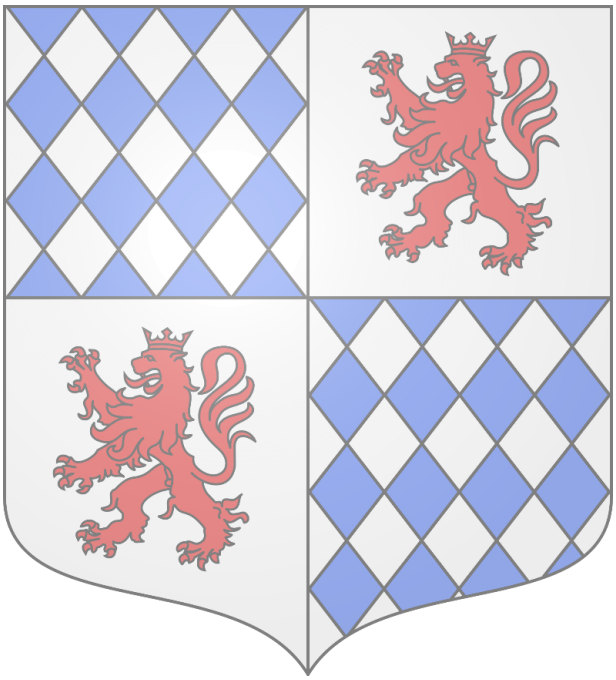
Commune de
Clacy-et-Thierret
Plan Local d'Urbanisme

8. Avis de la MRAE et réponse à celui-ci

Vu pour être annexé à arrêt de mise à enquête



Signature et cachet de la collectivité

GEOGRAM
Environnement - Urbanisme

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86
Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

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 Clacy-et-Thierret (02)

n°MRAe 2024-8161

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 Clacy-et-Thierret, dans le département de l'Aisne.

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 Clacy-et-Thierret, le dossier ayant été reçu complet 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 20 août 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.

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe, les pistes prioritaires d'amélioration du dossier comme du projet, et les recommandations associées.
L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

La commune de Clacy-et-Thierret a arrêté son projet de révision de plan local d'urbanisme. La commune qui comptait 300 habitants en 2021, prévoit d'atteindre une population de 314 habitants à l'horizon 2035, soit une augmentation annuelle d'environ 0,3 %.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 11 nouveaux logements d'ici 2035 correspondant à deux zones à urbaniser 1AU de 0,5 et 0,4 hectare. La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 0,9 hectare.

L'évaluation environnementale a été réalisée par GEOGRAM.

L'artificialisation de 0,9 hectares en 10 ans est très importante pour un territoire de 300 habitants et ne permet pas de réduire le rythme annuel de consommation d'espace de la période antérieure. Le recours à des formes urbaines plus denses telles que de grosses maisons loties en plusieurs logements ou de l'habitat intermédiaire permettant de répondre au besoin de diversification de l'offre et ainsi du rééquilibrage de la pyramide des âges des habitants devrait être étudié afin de réduire les besoins d'extension à court terme, de répondre aux besoins effectifs et de préparer une artificialisation nette nulle, avec le renouvellement du village sur lui-même.

La zone d'extension pour l'habitat 1AU Pont de Morennes de 0,4 hectare est concernée potentiellement par une pollution des sols et des nuisances sonores. L'orientation d'aménagement et de programmation de cette zone doit prévoir des mesures pour réduire les nuisances sonores et indiquer la présence d'une pollution potentielle pour permettre aux porteurs de projet de s'assurer, le cas échéant, de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols. D'une manière générale, le PLU pourrait cartographier tous les sites potentiellement pollués identifiés sur le territoire et pour lesquels il conviendrait de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage futur.

Avis détaillé

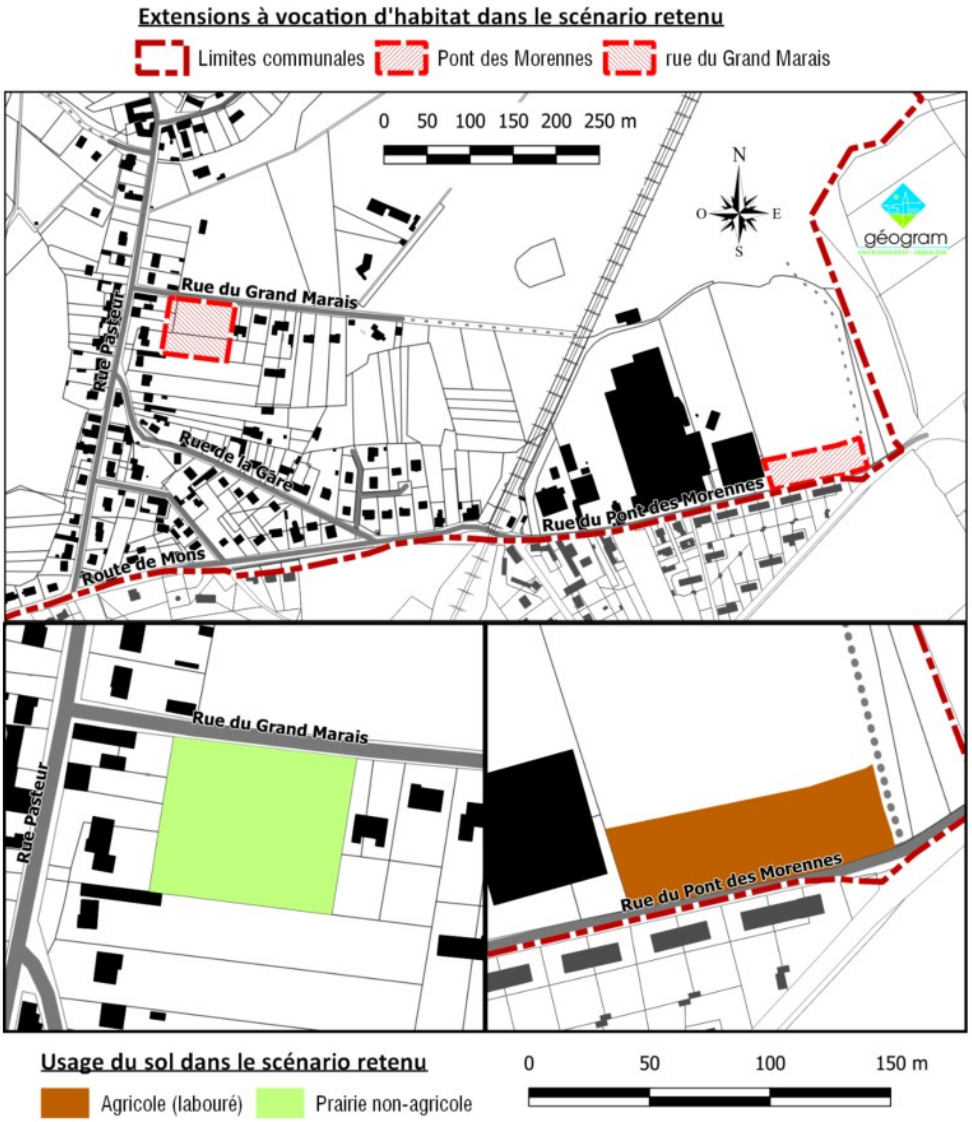
I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Clacy-et-Thierret

La commune de Clacy-et-Thierret a arrêté son projet de révision de plan local d'urbanisme.

Clacy-et-Thierret est limitrophe de Laon. Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Laon comptant 38 communes et 42 622 habitants en 2018. Son territoire dépend du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Laon approuvé le 7 mars 2019.

La commune qui comptait 300 habitants en 2021 prévoit d'atteindre une population de 314 habitants à l'horizon 2035 (cf. page 7 du projet d'aménagement et de développement durable), soit une augmentation annuelle de 0,3 %. L'évolution démographique annuelle a été de - 1,28 % entre 2008 et 2020 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 11 nouveaux logements d'ici 2035 correspondant à deux zones à urbaniser 1AU de 0,5 et 0,4 hectare (carte des extensions page 126 du rapport de présentation). La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 0,9 hectare.



Localisation des zones d'extension (source : page 155 du rapport de présentation)

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 GEOGRAM.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, à la pollution des sols et aux nuisances sonores qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 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.1.1 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 écosystémiques[1].
La thématique de la consommation d'espace est abordée pages 123 et 126-127 du rapport de présentation.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est estimée à 0,9 hectare sur 10 ans entre 2025 et 2035. L'analyse de la consommation d'espace page 123 du rapport de présentation montre qu'elle a été de 0,59 hectare sur la période précédente de 2009 à 2021, soit 0,05 hectare par an. Le nouveau PLU ne réduit donc pas la consommation d'espace de la période précédente. Il est mis en avant (page 127) la mise en œuvre de la garantie foncière communale d'un hectare prévue par l'article 3bis de l'article 194 de la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette disposition prévue par le législateur ne doit pas être considérée comme un droit à consommer systématique. La consommation d'espace doit également être envisagée au regard des besoins avérés du territoire et avec sobriété.

L'artificialisation de 0,9 hectares en 10 ans est très importante pour un territoire de 300 habitants, même s'il souhaite retrouver un niveau de population plus important et surtout si cette consommation n'organise pas la dynamique de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) par la diversification de l'offre de logements. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET Hauts-de-France 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 de la commune de Clacy-et-Thierret sur 10 ans, d'environ 0,25 hectare, chiffre très en deçà (de l'ordre d'un facteur 4) de l'urbanisation permise par la révision du PLU.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace pour le rendre cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux et répondre à l'enjeu environnemental de lutte contre l'artificialisation des

1 Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L. 110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

sols.

Concernant l'habitat, 0,9 hectare d'extension foncière est prévu pour permettre la construction de 11 nouveaux logements d'ici à 2035 au travers de deux zones 1AU de 0,5 et 0,4 hectares situées respectivement rues du Grand Marais et du Pont des Morennes (pages 126-127). Il est également envisagé la remise sur le marché des quatre logements vacants actuels, ce qui permet d'obtenir les 15 logements nécessaires en considérant une taille moyenne des ménages de 2,10 personnes par foyer (page 7 du PADD).

L'étude d'analyse du potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine de la commune en dents creuses présentée pages 123 à 126 du rapport de présentation n'a pas permis d'identifier de surface en dent creuse (cf. carte page 125 avec les justifications).

La densité retenue sur les orientations d'aménagement et de programmation des deux zones 1AU est d'au moins 12 logements par hectare conformément au SCoT. La possibilité d'avoir une densité supérieure de 22 logements par hectare avait été envisagée pour la zone 1AU rue du Grand Marais dans le cadre du scénario 3, mais n'a pas été retenue notamment au motif qu'elle était défavorable au caractère rural du village. Cependant, la transformation des grandes maisons en petits collectifs, par leur lotissement ou partage en plusieurs logements, progressivement selon leur disponibilité ou leur vacance, le choix de l'habitat en bande ou intermédiaire pour le nouvel habitat individuel plutôt que les maisons isolées sur leur parcelle, permet certainement de répondre au besoin d'un parc de logements diversifié correspondant aux besoins à tous les âges, tout en gardant le caractère rural du village et consommant moins d'espaces en extension.

L'autorité environnementale recommande de diversifier les formes urbaines au sein du village, afin de répondre aux besoins des habitants de tous les âges, par le lotissement des maisons vacantes ou au moment de leur disponibilité (petits collectifs avec des logements plus petits) ou par la construction d'habitat individuel intermédiaire ou en bande plutôt que des maisons individuelles sur parcelles, déjà nombreuses, car ce rééquilibrage de l'offre de logements participera à rééquilibrer la pyramide des âges et à préparer la capacité du village à se renouveler sur lui-même et ne consommer que l'espace nécessaire en extension, sans perdre son caractère rural.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des orientations d'aménagement et de programmation des deux zones à urbaniser indique qu'il est prévu qu'elles soient urbanisées avant août 2031. Un phasage et des études de forme urbaine plus approfondies pourraient être envisagés entre ces deux OAP pour éviter le mitage du territoire.

L'autorité environnementale recommande de prévoir une étude des formes urbaines plus approfondie et un phasage entre les deux zones à urbaniser pour éviter le mitage du territoire.

II.1.2 Pollution des sols

Le dossier ne mentionne qu'un seul site industriel susceptible d'être à l'origine d'une pollution des sols sur la commune, SEVP AUTO, référencé sur CASIAS[2] (site N° SSP4015805). Le portail Géorisques identifie trois autres sites potentiellement pollués localisés à proximité de celui-ci, la société générale de fonderie (SSP 4015807 et SSP 4015808) et la société des ciments et grès sanitaires de l'ailette (SSP 4015806). Tous ces sites sont à moins de 500 mètres de la zone 1AU habitat Pont de Morennes selon Géorisques. Au regard du type d'activités exercées dans le passé, il est possible qu'une pollution ait impacté tout ou partie des sols et en conséquence, il convient de

2 La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols

s'assurer de la compatibilité des sols avec un usage résidentiel. La connaissance de la qualité des milieux est donc indispensable. L'information sur l'existence d'une pollution éventuelle devrait être reprise dans l'OAP pour permettre aux porteurs de projet de s'assurer de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols.

L'autorité environnementale recommande d'indiquer dans l'OAP de la zone 1AU Pont de Morennes la présence d'une pollution potentielle et de prévoir l'obligation, pour les porteurs de projet de s'assurer de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols.

Le rapport de présentation prévoit, pour le site SEVP AUTO, qu'il conviendra de vérifier le caractère avéré ou non de la pollution dans le cas d'un changement d'usage des terrains concernés (page 74). Le PLU pourrait, au travers de son règlement graphique, recenser tous les sites pollués (que la pollution soit potentielle ou avérée), 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 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.*

II.1.3 Nuisances sonores

Une ligne ferroviaire est localisée à environ 230 mètres de la zone d'habitations projetée 1AU Pont de Morennes. Bien que cette ligne ne soit pas identifiée par l'arrêté préfectoral du 23/03/2018 du classement des infrastructures de transport terrestre et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sur le réseau ferré, cette proximité risque de générer des nuisances sonores pour les futurs occupants du site.
Cette zone 1AU Pont de Morennes est également située à proximité immédiate d'une activité de casse automobile, activité potentiellement bruyante.
Le projet devra prévoir des mesures pour prendre en compte ces nuisances.

L'autorité environnementale recommande de prévoir des mesures pour réduire les nuisances sonores dans l'OAP de la zone 1AU habitat Pont de Morennes localisée à 230 mètres d'une ligne ferroviaire et à proximité immédiate d'une activité de casse automobile.

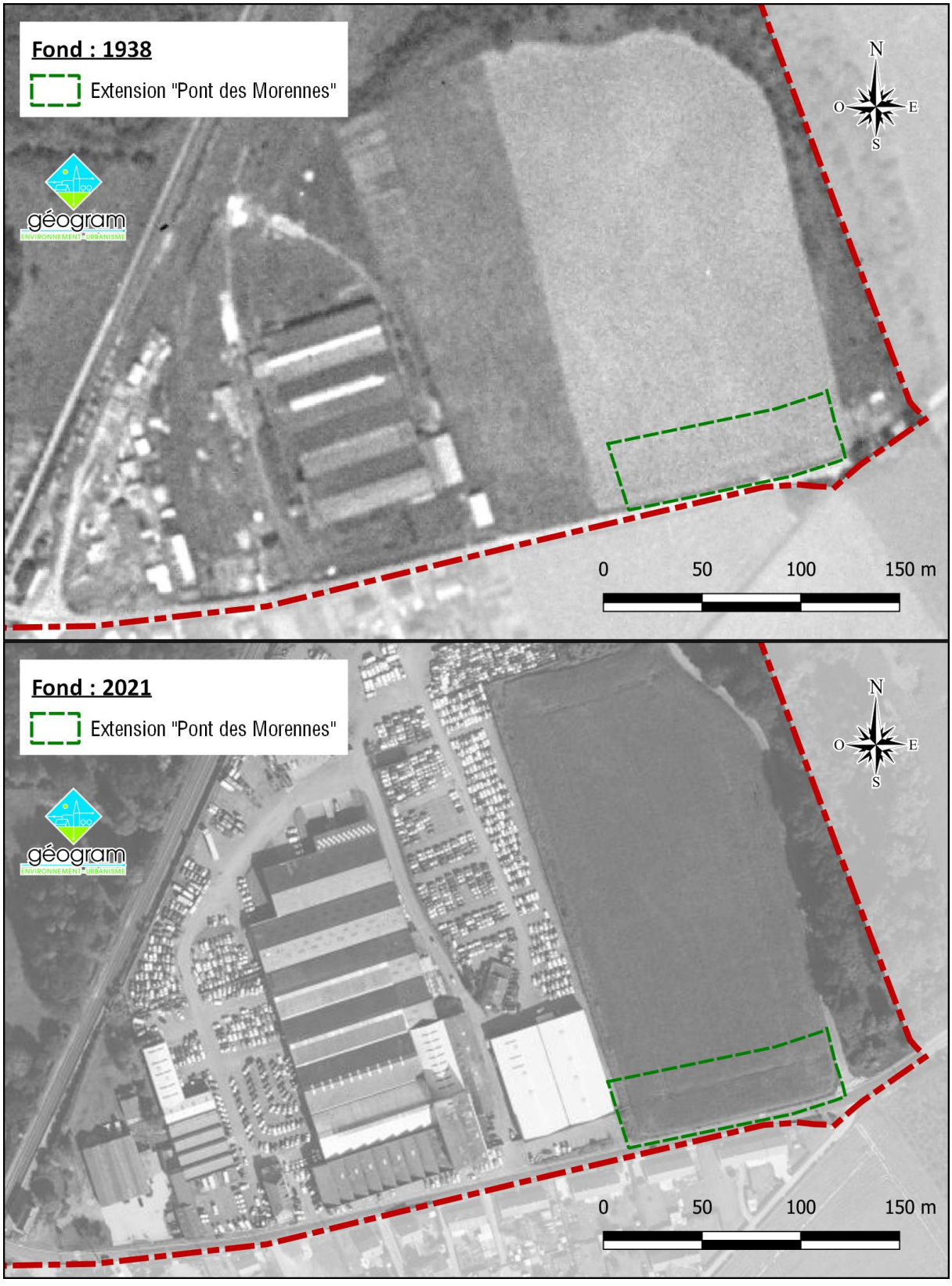
Conformément au 1° c) de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier comprend (entre autres) « ***L'avis de l'autorité environnementale*** *mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme,* ***ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage*** *à l'avis de l'autorité environnementale* ».

Remarques de la MRAE	**Réponses envisagées par la commune**
L'autorité environnementale recommande d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace pour le rendre cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux et répondre à l'enjeu environnemental de lutte contre l'artificialisation des sols.	La compatibilité avec les objectifs de lutte contre l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers est démontrée au chapitre 2.5 de la 3ème partie du Rapport de Présentation (pages 126 et 127 notamment).
L'autorité environnementale recommande de diversifier les formes urbaines au sein du village, afin de répondre aux besoins des habitants de tous les âges, par le lotissement des maisons vacantes ou au moment de leur disponibilité (petits collectifs avec des logements plus petits) ou par la construction d'habitat individuel intermédiaire ou en bande plutôt que des maisons individuelles sur parcelles, déjà nombreuses, car ce rééquilibrage de l'offre de logements participera à rééquilibrer la pyramide des âges et à préparer la capacité du village à se renouveler sur lui-même et ne consommer que l'espace nécessaire en extension, sans perdre son caractère rural	Le « lotissement des maisons vacantes au moment de leur disponibilité (petits collectifs avec des logements plus petits) » n'est pas possible pour plusieurs raisons : • Les caractéristiques des maisons vacantes ne se prêtent pas à leur découpage en logements plus petits ; • La commune n'a pas la propriété de ces logements ni les moyens de les acquérir ; • L'obligation, à travers le PLU, de tels découpages ferait peser sur les propriétaires privés une charge technique et financière (travaux importants) freinant ainsi la mise sur le marché des logements en question, au contraire de la politique de diminution de la part des logements vacants. Le PLU n'empêche pas la construction d'habitat individuel intermédiaire ou en bande plutôt que des maisons individuelles dans les zones AU. Toutefois, il a été choisi de ne pas rendre cette option obligatoire pour éviter de freiner la réalisation des projets.

Remarques de la MRAE	Réponses envisagées par la commune
L'autorité environnementale recommande de prévoir une étude des formes urbaines plus approfondie et un phasage entre les deux zones à urbaniser pour éviter le mitage du territoire.	Au vu de la petite taille des zones AU, l'obligation de formes urbaines spécifiques n'est pas nécessaire. Le PLU ne conférant que des droits, la commune n'est pas maîtresse de la façon dont ces droits seront utilisés par les propriétaires. Faute de prise sur la vitesse sur la réalisation des constructions par l'un ou l'autre propriétaire, la commune refuse de fixer un phasage trop strict qui serait susceptible de bloquer des projets.
L'autorité environnementale recommande d'indiquer dans l'OAP de la zone 1AU Pont de Morennes la présence d'une pollution potentielle et de prévoir l'obligation, pour les porteurs de projet de s'assurer de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols.	D'après les informations disponibles, la zone 1AU du Pont de Morennes n'a jamais été le siège d'activités polluantes[1]. Toutefois cette information pourra être ajoutée dans les OAP relatives à cette zone.
L'autorité environnementale recommande : • *de procéder, au travers du PLU, au recensement des sites pollués ou potentiellement pollués connus ;* • *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.*	Les zones potentiellement polluées sont toutes classées en zone UZ dans lesquelles les constructions autorisées sont les moins sensibles. Toutefois cette information pourra être ajoutée dans les OAP.

[1] *Cf. Document ci-dessous.*

Remarques de la MRAE	Réponses envisagées par la commune
L'autorité environnementale recommande de prévoir des mesures pour réduire les nuisances sonores dans l'OAP de la zone 1AU habitat Pont de Morennes localisée à 230 mètres d'une ligne ferroviaire et à proximité immédiate d'une activité de casse automobile.	Des recommandations en la matière pourront être ajoutées dans les OAP relatives à cette zone.


Fond : 1938
Extension "Pont des Morennes"
géogram
ENVIRONNEMENT URBANISME
N
O
E
S
0
50
100
150 m
Fond : 2021
Extension "Pont des Morennes"
géogram
ENVIRONNEMENT URBANISME
N
O
E
S
0
50
100
150 m