



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 Saleux (80)**

n°MRAe 2019_3373

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 24 septembre à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saleux, dans le département de la Somme.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel, Agnès Mouchard, M Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Saleux, le dossier ayant été reçu complet le 4 juillet 2019. 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 18 juillet 2019 :

- le préfet du département de la Somme ;*
- l'agence régionale de santé de la région Hauts-de-France ;*
- le service territorial architecture et patrimoine du département de la Somme.*

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. 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, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

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.

Synthèse de l'avis

La procédure de révision du plan local d'urbanisme de Saleux a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 20 août 2018 prise après examen au cas par cas.

Le projet communal prévoit la construction d'environ 300 logements d'ici 2033, sans extension de l'urbanisation. Environ 270 logements sont prévus par reconversion d'une friche, sur l'emprise de l'ancienne usine Sapsa Bedding d'une surface de 8,5 hectares.

L'étude de caractérisation de zone humide conduite sur le site de la friche est à compléter et sa méthodologie précisée afin de démontrer l'absence de zone humide. Cette étude doit également être conduite sur la dent creuse n°21 susceptible d'être urbanisée.

L'évaluation environnementale doit être complétée pour prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe et d'inondation de cave ainsi que le risque de pollution des sols dans la friche Sapsa Bedding. Alors que la décision de soumission à évaluation environnementale de la procédure de révision recommandait de prendre en compte les résultats de l'analyse en cours portant sur les risques de pollution menée par le promoteur, le dossier ne fait aucune référence au potentiel risque de pollution des sols.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

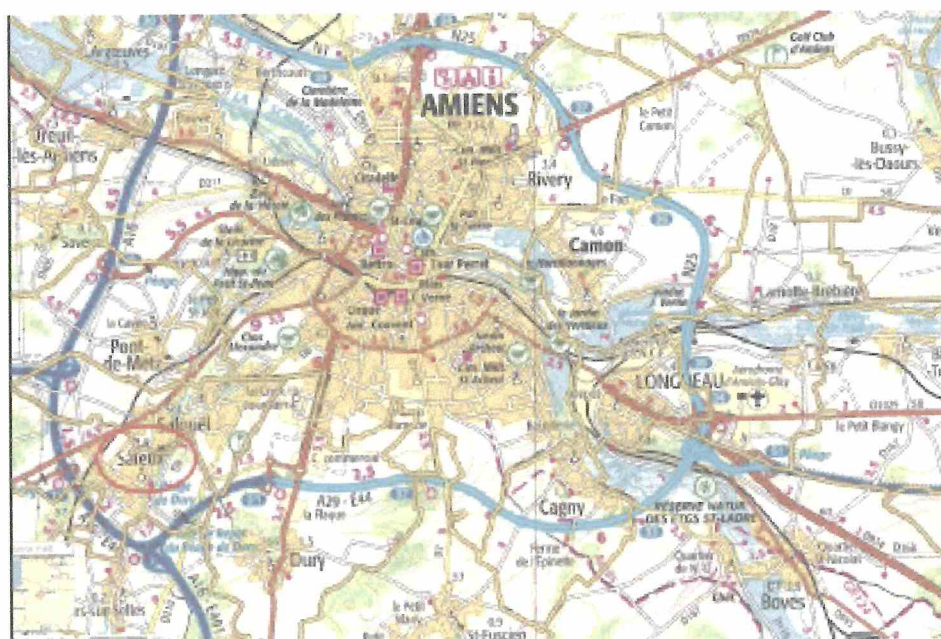
I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saleux

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saleux a été arrêté par délibération du 27 juin 2019. La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 20 août 2018¹ prise après examen au cas par cas.

La décision de soumission à évaluation environnementale était motivée principalement par la nécessité :

- d'étudier les incidences du projet de reconversion à usage d'habitat et de commerces d'une friche, située sur l'emprise de l'ancienne usine Sapsa Bedding, traversée par le corridor écologique de la vallée de la Selle, concernée par la présence d'une zone à dominante humide et potentiellement soumise à des risques de pollution des sols et d'inondation ;
- de prendre en compte le plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Somme et les risques de ruissellement, coulée de boue, de remontée de nappe naturelle concernant la commune.

La commune de Saleux est située dans le département de la Somme, à environ 5 km au sud-ouest d'Amiens. Elle appartient à la communauté d'agglomération d'Amiens Métropole qui regroupe 39 communes et compte 179 958 habitants en 2016 selon l'INSEE.



Situation de la commune (source : rapport de présentation page 5)

1– Décision MRAe n°2018-2642

Saleux est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Amiénois approuvé le 21 décembre 2012.

Saleux comptait 2 861 habitants en 2016 selon l'INSEE. La commune projette d'atteindre environ 4 315 habitants d'ici 2033, soit une évolution annuelle de la population de +2,45 %. L'évolution démographique annuelle a été de +1,82 % entre 2006 et 2016 et de +0,81 % entre 1999 et 2016 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme prévoit la construction d'environ 300 logements sur une quinzaine d'années (2018-2033) à réaliser dans le tissu urbain existant :

- par comblement de dents creuses ; 18 terrains urbanisables sont recensés, représentant une surface de 1,24 hectare et un potentiel de construction de 33 logements ;
- par reconversion de la friche de l'ancienne usine Sapsa Bedding, d'une surface de 8,5 hectares (zone d'urbanisation future 1AU) ; 270 logements pourraient être construits à terme.

Deux orientations d'aménagement et de programmation couvrent deux secteurs de projet :

- le projet de reconversion de la friche Sapsa Bedding sur la zone d'urbanisation future 1AU et sur le secteur urbain situé dans le prolongement (zone UAt) qui participe à la mise en place du projet global de reconversion, reprenant les équipements présents dans le centre-bourg tels que les équipements sportifs et l'emprise d'une future école ;
- le secteur de la rue des Violettes (dent creuse n°26) qui doit accueillir 5 maisons individuelles.

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.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs aux milieux naturels, dont les milieux aquatiques, aux risques naturels et aux sols pollués qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté page 136 de l'évaluation environnementale. Il mériterait d'être complété d'une cartographie permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique d'une cartographie permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.

II.2 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation avec les autres plans et programmes est présentée page 99 de l'évaluation environnementale.

La transcription au territoire communal des dispositions du SCoT du Grand Amiénois, du plan de gestion des risques d'inondations du bassin Artois-Picardie, du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Somme et de ses affluents, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie et du plan de déplacement urbain est analysée.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'orientation n°1 du projet d'aménagement et de développement durable est de « maîtriser et organiser le développement communal ». Dans cet optique, le développement de l'urbanisation est prévu dans le tissu urbain existant, en densification de dents creuses et par réhabilitation d'une friche de 8,5 hectares, ce qui est positif et contribue à la modération de la consommation d'espace.

Le potentiel foncier disponible a été analysé, page 123 du rapport. Les terrains possiblement mutables à long terme sont identifiés et cartographiés. 26 dents creuses ont été recensées, 18 sont retenues, présentant un potentiel de 33 logements. Les 8 dents creuses non retenues le sont notamment aux motifs suivants :

- l'occupation du sol : jardin, poumon vert, présence d'une zone humide ;
- l'accessibilité et/ou la desserte en réseaux : enclavement, pas d'accès, voie ouverte desservant un parking, absence de réseaux.

Concernant la reconversion de la friche, le plan local d'urbanisme envisage un phasage² et l'orientation d'aménagement et de programmation qui s'y applique impose une densité de 30 logements par hectare minimum qui est celle du SCoT du Grand Amiénois.

Il est déduit de l'analyse des potentialités foncières (projet de développement et d'aménagement durable page 11) une estimation de 300 nouveaux logements à construire (environ 28 logements en densification et 270 dans la friche à reconvertir). De cette estimation découle l'objectif de croissance démographique du projet de développement et d'aménagement durable d'atteindre 4 315 habitants en 2033.

Si le dossier comporte une analyse des besoins de réponse au parcours résidentiel dans le temps des habitants, il n'apporte aucune précision sur les besoins réels du territoire justifiant la réalisation de 300 nouveaux logements, si ce n'est le potentiel foncier disponible, et le fait que le territoire, attractif, est sous tension.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des besoins du territoire pour le développement de l'habitat justifiant le choix de construire 300 nouveaux logements.

2- Ouverture de la phase 2 à plus de 8 ans après l'approbation du projet de plan local d'urbanisme et par tranche de 50 logements et après urbanisation de la phase 1 (constructions réalisées, voiries et réseaux réalisés)

II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les mesures de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sont présentées page 130 de l'évaluation environnementale. Le rapport présente un certain nombre d'indicateurs de suivi, cependant ces indicateurs ne sont pas tous assortis d'une valeur initiale³ ni d'un état de référence⁴ et d'un objectif de résultat⁵.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'ensemble des indicateurs d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat.

II.5 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.5.1 Milieux naturels, biodiversité

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune n'est concernée sur son territoire par aucun zonage réglementaire et d'inventaire. On note la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°220320013, « réseau de coteaux crayeux de Vers-sur-Selle à Saint-Saufieu » située à près de 100 m des limites communales sud-est.

Les éléments de connaissance du diagnostic du schéma régional de cohérence écologique de Picardie identifient deux corridors, un corridor de type arboré, situé entre le bois Breton, le bois des Larris et le bois des Monts de Saleux et un corridor valléen multitrames, la vallée de la Selle.

L'évaluation environnementale indique, page 58, que :

- le schéma de réseau écologique du pays du Grand Amiénois identifie des corridors arborés, des milieux ouverts calcicoles, des corridors prairiaux et des milieux humides liés à la vallée de la Selle ;
- que les jardins au sein du village occupant une grande surface et les masses boisées, complètent ce réseau à l'échelle communale (page 61).

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

L'état initial présente les continuités écologiques pages 58 et suivantes. Une analyse des habitats végétaux recensés sur le territoire communal est présentée page 38 et une cartographie de la végétation simplifiée du territoire de Saleux est présentée page 47.

Les zones à dominante humide identifiées au titre du SDAGE sont cartographiées page 51.

3- Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

4- Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

5- Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs

La protection des continuités écologiques est assurée par un classement en zones naturelle et/ou agricole, celle des massifs boisés par un classement en espace boisé. Les secteurs de jardin et haies présents sur le territoire communal sont identifiés et leur protection assurée par un classement adapté au plan de zonage.

La protection des zones à dominante humide est assurée par leur identification et un classement adapté en zone naturelle et indicée i, correspondant au secteur soumis au plan de prévention des risques d'inondation; des dispositions réglementaires les rendent inconstructibles.

Le secteur de projet sur la friche Sapsa Bedding, englobant la zone d'urbanisation future 1AU et le secteur UAt situé dans son prolongement, est majoritairement anthropisé. Il est constitué, sur une surface importante, d'une couverture imperméable (béton et enrobé). Des espaces verts, des arbustes et lisières boisées occupent le reste du site. Il est également traversé par la Selle.

Ce secteur est partiellement concerné par une zone à dominante humide identifiée par le SDAGE et classé en zone de type 1 du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Somme⁶, le long du cours d'eau et en zone de type 3⁷ sur le reste du terrain.

Le secteur a fait l'objet d'une étude d'identification du caractère humide menée en 2018. La méthodologie de l'étude s'appuie sur l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. L'étude repose sur une analyse pédologique et floristique :

- une campagne de 9 sondages pédologiques sur une profondeur de 120 cm, dont la localisation est cartographiée page 15 du rapport d'expertise pédologique et floristique de la zone de projet rue Jean Moulin ;
- des inventaires floristiques réalisés le 12 octobre 2018, dont la localisation est cartographiée page 26 et les résultats présentés page 27.

Concernant la méthodologie retenue, le rapport n'indique pas la date de réalisation des sondages pédologiques (les résultats peuvent être faussés s'ils sont réalisés après une longue période sèche) et sur les 9 sondages, 4 d'entre eux (sondages n°4, 5, 6 et 7) ont été réalisés sur une profondeur comprise entre 50 et 80 cm, ce qui ne répond pas au protocole demandant des sondages à 120 cm de profondeur.

L'étude conclut, page 37, que :

- les relevés floristiques du site mettent en évidence la présence d'espèces non inféodées aux zones humides sur le secteur présentant une végétation spontanée ;
- les critères pédologiques, plus fiables, dans ce contexte anthropique, mettent en évidence que les sols ne sont pas caractéristiques d'une zone humide.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les sondages pédologiques réalisés permettent de conclure correctement au caractère humide ou non du terrain et de compléter l'étude par des sondages à 120 cm de profondeur.

6 zone soumise à un aléa important ou présentant des caractéristiques naturelles à préserver, les constructions et ouvrages peuvent y être maintenus

7 zone soumise à un aléa et à vocation urbaine, les aménagements doivent prendre en compte le risque d'inondation

Concernant les autres sites projetés, seule la dent creuse n°5 est située en zone à dominante humide du SDAGE. Cette dent creuse n'est pas retenue comme urbanisable (tableau page 124 du rapport).

Par contre, aucune étude du caractère potentiellement humide de la dent creuse n°21 n'a été réalisée ; or, celle-ci est partiellement concernée par la zone à dominante humide. Elle semble en outre concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe conduisant à conforter le caractère potentiellement humide de ce site.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude de caractérisation de zone humide afin de qualifier le caractère humide de la dent creuse n°21, de réévaluer les incidences de l'urbanisation de cette dent creuses et de proposer le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement.

Une expertise faune-flore a été réalisée sur le secteur de reconversion de la friche Saspsa-Bedding et repose sur un seul inventaire, une demi-journée fin mars 2019. Une liste non exhaustive de la flore et de la végétation et la faune identifiée est présentée page 112 de l'évaluation environnementale.

La méthodologie d'inventaire n'est pas précisée. Les inventaires ne couvrent pas un cycle biologique complet. Ils ne portent pas sur l'ensemble des groupes d'espèces, les chiroptères n'ont pas été inventoriés (aucun passage diurne n'a été réalisé) or les arbustes et lisières boisées présents sur le site sont des habitats susceptibles d'abriter ces espèces.

En outre, aucune cartographie ne permet de localiser les espèces relevées sur ce secteur et d'identifier la fonctionnalité de ce dernier (zones d'alimentation, de nidification, de migration...).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'expertise faune-flore sur le secteur de reconversion de la friche Saspsa-Bedding :

- d'une cartographie permettant de localiser les espèces relevées sur ce secteur et d'identifier la fonctionnalité de ce dernier (zones d'alimentation, de nidification, de migration...) ;*
- de relevés permettant d'identifier les espèces de chiroptères potentiellement présentes sur le site.*

L'étude conclut, page 112, que les enjeux sur la végétation, la flore et la faune sont faibles sur ce site aux motifs que :

- la flore et la végétation caractérisant une reconquête des espaces verts par les espèces sauvages, leur intérêt est faible ;
- la faune identifiée est ordinaire.

L'évaluation environnementale indique (page 114) que « l'application des aménagements proposés entraînera un impact plutôt positif, que les mesures réductrices ont été étudiées tout au long de la faisabilité du projet en s'appuyant sur toutes les contraintes d'environnement et que les mesures de compensation ne sont pas nécessaires, car l'impact est positif ».

Cependant, l'orientation d'aménagement et de programmation ne précise pas clairement les habitats naturels amenés à disparaître dans le cadre des aménagements projetés, et notamment les arbustes et lisières boisées présents sur le site. S'il est précisé que « les arbres existants sur le site devront être conservés au maximum surtout le long de la Selle et sur le secteur entre les deux bras de la Selle », le plan de zonage n'identifie aucun élément naturel à préserver sur cette zone.

En outre, l'orientation prévoit des stationnements privés mais ceux-ci ne sont pas localisés ; seuls des stationnements publics à conforter sont indiqués. Or, la réalisation d'aires de stationnement est également susceptible d'avoir des incidences sur les habitats naturels.

L'autorité environnementale recommande :

- *de préciser les aménagements projetés et leur localisation (nouveaux bâtiments, stationnements, etc) ainsi que les espaces naturels condamnés à disparaître ;*
- *d'analyser la nature et la fonctionnalité des espaces impactés et voués à disparaître ;*
- *de proposer le cas échéant les mesures pour éviter les impacts, à défaut les réduire et les compenser.*

L'évaluation environnementale mentionne la présence d'espèces exotiques envahissantes, notamment la Renouée du Japon, mais le risque de prolifération de ces espèces n'est pas pris en compte.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte la présence d'espèces exotiques envahissantes sur le secteur de projet de la friche Sapsa Bedding et de compléter l'évaluation environnementale de mesures, dans le cadre de la réalisation des travaux, prévenant la dissémination de ces espèces.

II.5.2 Évaluation des incidences Natura 2000

La commune n'accueille aucun site Natura 2000 sur son territoire. On recense 5 sites Natura 2000 dans un périmètre de 20 km :

- FR2200356, « marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie » situé à 3,8 km ;
- FR2212007 « étangs et marais du bassin de la Somme » situé à 4,7 km ;
- FR2200355, « basse vallée de la Somme de Pont Rémy à Breilly » situé à 6,7 km ;
- FR2200359 « tourbières et marais de l'Avre » situé à 8 km ;
- FR2200362 « réseau de coteaux et vallée du bassin de la Selle » à 13,9 km.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est traitée page 23. Elle fait référence aux espèces et habitats identifiées au formulaire standard de données ayant justifié la désignation de ces sites.

Elle conclut, page 126, à un impact nul sur la faune, la flore et les habitats de ces sites au motif que « les aménagements sont concentrés dans l'enveloppe urbaine. Les animaux se développant dans les sites Natura 2000 ne peuvent se reproduire dans les zones soumises aux aménagements ».

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

II.5.3 Risques naturels et technologiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de Somme et de ses affluents approuvé en 2012.

Le territoire est également concerné par :

- un risque d'inondation par remontée de nappe ;
- un risque de retrait-gonflement des argiles, moyen à nul ;
- un risque lié à la présence d'une cavité souterraine type ouvrage civil.

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

L'état initial présente les risques présents sur le territoire page 86.

Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe, le règlement en fait mention et précise qu'il « est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque » mais n'apporte aucune disposition contribuant à la gestion de ce risque. Or, certaines dents creuses sont susceptibles d'être concernées.

En outre, certaines dents creuses sont concernées par un risque d'inondation de cave. Ce risque n'est pas mentionné au règlement.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'identifier les dents creuses susceptibles d'être concernées par le risque d'inondation par remontée de nappe et d'inondation de cave ;*
- *d'éviter l'urbanisation des dents creuses concernées par le risque d'inondation ou d'édicter des mesures contribuant à réduire le risque (interdiction sous-sols, surélévation du 1er niveau de plancher, etc).*

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit des aires de stationnement en zone 1 et 3 du plan de prévention des risques d'inondation sans faire référence aux prescriptions du plan de prévention des risques, qui en zone de type 1 le long de la Selle autorise les parkings dont la surface est perméable sous réserve de dispositions spécifiques et en zone de type 3 n'autorise pas les parkings.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation par les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondations de la vallée de la Somme relatives à la réalisation de parkings.

II.5.4 Site pollué

Le secteur de projet de la friche Sapsa Bedding concerne la reconversion d'une ancienne usine de matelas et ancienne filature classée au registre des installations classées pour la protection de l'environnement. La friche est référencée sur la base de données BASIAS⁸.

Considérant le type d'activité exercée par le passé sur ce secteur, il est possible qu'une pollution ait impacté tout ou partie des sols ou des eaux souterraines. Le plan local d'urbanisme prévoit sur ce site la construction de 270 logements.

L'évaluation environnementale ne fait pas référence au potentiel risque de pollution des sols engendré par les anciennes activités industrielles. Aucune analyse des incidences de l'urbanisation de ce site n'a été réalisée. La décision de soumission à évaluation environnementale de la procédure de révision recommandait pourtant de prendre en compte les résultats de l'analyse en cours portant sur les risques de pollution menée par le promoteur.

Les éléments fournis dans le dossier ne permettent donc pas d'informer sur la possibilité de réaliser un projet de logements sur ce site. Or, il conviendrait de démontrer cette faisabilité avant toute urbanisation. De plus, les dispositions réglementaires relatives à la zone d'urbanisation 1AU applicables à la friche n'informent pas du potentiel risque de pollution du sol.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'analyser les incidences sanitaires et environnementales d'une possible pollution des sols sur les populations qu'il est prévu d'accueillir sur la friche Sapsa Bedding ;*
- *de proposer le cas échéant, les mesures d'évitement, à défaut de réduction et de compensation de ces incidences ;*
- *de compléter le règlement d'une information précisant le caractère pollué des sols classés en zone d'urbanisation future 1AU.*

⁸ Base de données des anciens sites industriels et activités de services.