

MàJ : 24/07/2023

RETOUR D'EXPÉRIENCE DE LA CAMVS Écoquartier du Pot d'Argent

Domaine : **projet**

Procédures : **évaluation environnementale**

Contexte

En 2008, les élus de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) retiennent un projet d'écoquartier de 16,5 hectares comprenant 400 logements. Proche du centre-ville avec un parc urbain, le site présente un caractère paysager et un potentiel écologique révélé par l'étude d'impact d'août 2014. Les besoins de compensation associés rendent le projet non rentable. La démarche itérative a permis d'interroger le projet et de l'adapter pour répondre au contexte environnemental.

- 2015 : prescription du PLUi de la CAMVS
- 2019 : approbation du PLUi
- 2020 : PLUi exécutoire depuis janvier

Définitions et notions clés

Démarche itérative : processus visant à créer, affiner et améliorer un projet, un produit ou une initiative au cours du temps par des aller-retours.

Écoquartier : zone urbaine aménagée visant à intégrer des objectifs environnementaux ainsi qu'une organisation visant à minimiser l'impact sur l'environnement dans une perspective de développement durable intégrant l'engagement des habitants.

Références réglementaires :
 R122-1 à R122-27 du Code de l'environnement

Fiches liées :
 F018, F019

Fiches
 transversales

Impacts

Mesures
 ERca

Attendus des Services de l'Etat

Interroger le projet en vue d'en faire un projet de moindre impact environnemental. Anticiper la question de la compensation (besoins en termes de surface, coûts des travaux et de gestion) dès la conception du projet et ajuster ce dernier pour mettre en oeuvre en priorité l'évitement puis la réduction.

Objectifs pour le porteur de projet

Intégrer les enjeux environnementaux dès la conception du projet au même titre que les considérations économiques et sociales.
Limiter les impacts environnementaux pour que la compensation soit la plus limitée possible.

Modalités de réalisation

Cerner les enjeux environnementaux par un diagnostic précis

La zone humide (sur la base de la caractérisation des zones humides) occupant les 2/3 du site du projet, les prairies de fauche et les divers milieux humides (en dehors des critères de caractérisation des zones humides) abritant des espèces patrimoniales et protégées exigent une compensation importante et coûteuse sur la base du projet initial.

Adapter le projet en s'appuyant sur les enjeux environnementaux

L'application de mesures d'évitement ont eu pour conséquence l'abandon du projet d'écoquartier et l'évolution de l'aménagement :

- Urbanisation limitée au nord sur 4ha au lieu des 16,5 ha et création de 160 logements sociaux au lieu des 300 logements initialement prévus ;
- Préservation de la zone humide au sud, sur 12 ha, avec requalification environnementale à vocation écologique et pédagogique.

Illustration
Zoom

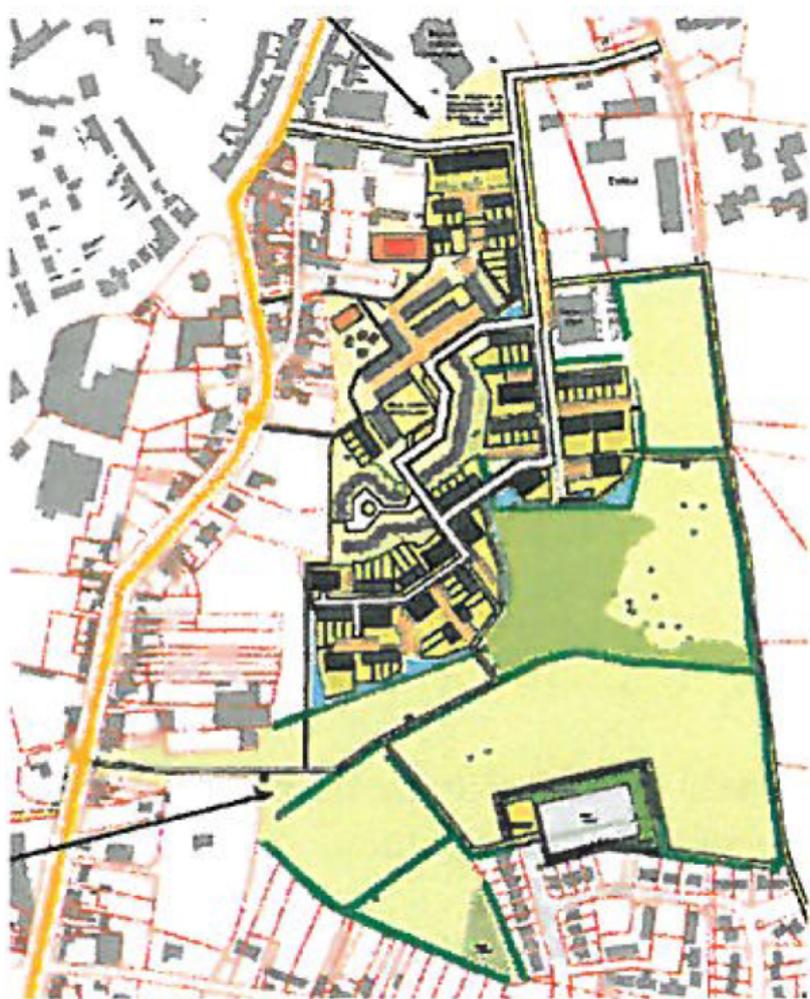


Figure 1 : plan d'aménagement original de la ZAC en 2014



Figure 2 : évolution du PLUi - modification de la zone 1AU en zone N

Points de vigilance

- Ai-je réalisé le diagnostic territorial suffisamment en amont de la définition du projet ?
- Le diagnostic territorial est-il suffisant (ex : connaissance des espèces patrimoniales, protégées, zonages d'inventaires et de protection, zones humides, zones boisées et origine, habitats naturels et habitats d'espèces protégées) ?
- Le projet a-t-il été conçu en donnant la priorité à l'évitement puis la réduction des atteintes à l'environnement ?
- Les besoins en compensation sont-ils en adéquation avec les possibilités offertes à proximité du site de projet ?
- Suis-je en capacité de financer les mesures de compensation et garantir leur succès pendant toute la durée des impacts ?

Acteurs et ressources

- CAMVS
- Services de l'État, notamment Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)
- Bureau d'études

Pour aller plus loin

- Le site de la CAMVS
<https://agglo-maubeugevaldesambre.fr/habitat-urbanisme/les-projets-urbains/pot-argent-a-louvroil/>
- Le lien vers la présentation des rencontres axonaises
<https://erc.drealnpdc.fr/rencontres-axonaise-de-lerc/>

