



**Commune de Tilloy-lez-Cambrai**  
**Communauté d'agglomération de Cambrai**  
Département du Nord

## **P**LAN LOCAL D'**U**RBANISME

**Mémoire en réponse**  
**à l'avis délibéré de la MRAe**  
**Avis n°APPIF-2023-7347**



Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le 12 décembre 2023, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a rendu un avis délibéré sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Tilloy-lez-Cambrai (avis n° APPIF-2023-7347). La MRAe émet dans cet avis 6 recommandations pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale. Le présent mémoire vise à répondre à chacune de ces recommandations.

## 1 LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TILLOY-LEZ-CAMBRAI

### 1.1. Possibilités de construction

#### Recommandation n°1

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter l'évaluation environnementale en apportant des précisions sur les possibilités de construction de logements dans la zone 1AUc, sur les différentes configurations de la bande inconstructible sur le terrain selon qu'il s'agisse du PLU en vigueur, de la modification projetée ou de l'application des dispositions prévues par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme afin de permettre de comparer et d'apprécier l'ampleur de la réduction de la mesure de protection pour les axes routiers.

- de reporter ces informations sur des plans afin de visualiser dans quelles proportions les modifications prévues réduisent les zones d'inconstructibilité par rapport à l'existant et par rapport à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme.

-La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme vise à permettre l'extension et le redéploiement de l'activité de l'entreprise Désenfants. Il n'est donc pas question de construction de logements sur la zone. La parcelle est à vocation économique.

Le site du projet se situe en bordure de la RD 2643, de l'autoroute A2 et de la voie SNCF Cambrai-Douai. D'après l'actuel article 6 du règlement écrit du PLU, les constructions ou installations doivent être implantées :

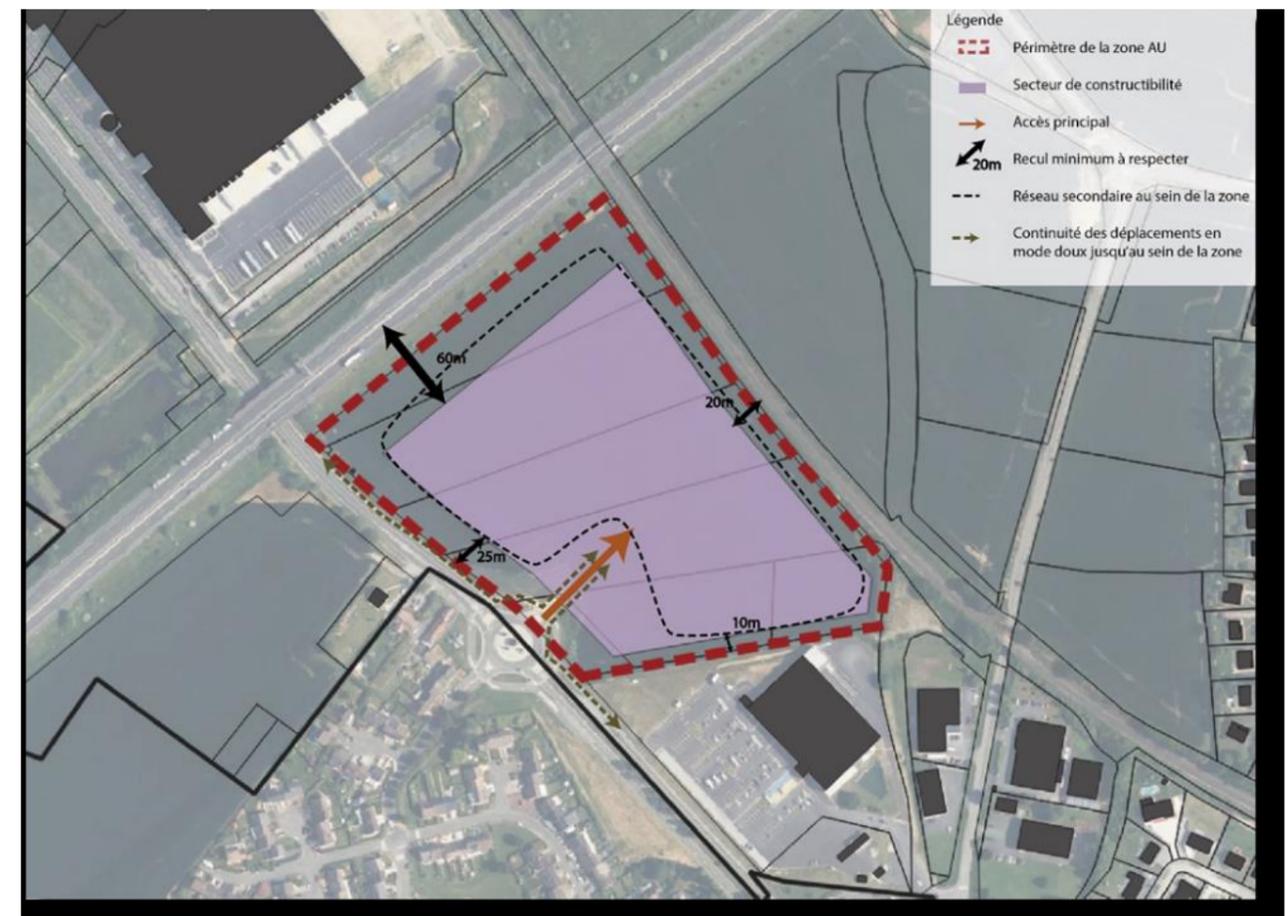
- avec un recul minimum de : 60 m de la limite d'emprise de l'autoroute A2, 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire,

- à l'alignement : de la RD 2643 avec un recul minimum de 60 m, de la voie principale de desserte avec un recul minimum de 10 m

Selon la modification de l'article 6 du règlement écrit (implantation par rapport aux voies et diverses emprises du domaine public ou privé), les constructions ou installations doivent être implantées suivant les mesures suivantes :

- avec un recul minimum de : 60 m à l'axe de l'autoroute A2, 20 m de la limite du domaine public ferroviaire,
- à l'alignement : de la RD2643 avec un recul minimum de 25 m, de la voie principale de desserte avec un recul minimum de 10 m

Ainsi, la bande inconstructible est reconfigurée le long de la voie ferrée (agrandie) et de la RD 2643 (rétrécie). Le long de l'autoroute elle est rétrécie. Le long de la voie principale de desserte, le recul minimum reste le même.



*Recul à observer et desserte interne : distances de retraits applicables à la zone de projet pour les constructions retenues dans le cadre de la mise en compatibilité (Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai, PADE Ingénierie)*

-Ces informations seront reportées sur les plans du règlement graphique du nouveau PLU. Les surfaces correspondantes aux réductions des marges de reculs seront indiquées.

## 1.2. Trafic et impacts associés

### Recommandation n°2

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une description plus précise du projet, de ses impacts et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues, notamment vis-à-vis du trafic et des impacts associés en matière de circulation et de qualité de l'air.

Une description plus précise du projet, de ses impacts et des mesures retenues sera apportée.

Le projet d'implantation de l'entreprise augmentera le trafic routier car il s'agit d'une plateforme logistique avec bureaux et d'un espace showroom. Donc il y aura augmentation du nombre de camions.

L'un des objectifs du projet d'aménagement est d'améliorer la qualité de l'air. La pollution des véhicules de transport, leur gaz d'échappement peuvent nuire à la qualité de l'air de la zone. Cependant, vu la densité du trafic à l'intérieur du secteur d'études vis-à-vis des deux axes routiers, la qualité de l'air ne sera pas ou peu affectée. Les espaces verts largement représentés sur la zone permettent de fixer les poussières émises par l'A2 et la RD2643. Ce projet doit donc participer activement à l'amélioration de la qualité de l'air (hygrométrie, poussières, toxiques). La végétation supplémentaire apportée crée un apport d'oxygène tout en filtrant bon nombre de polluants atmosphériques tels le dioxyde de soufre ou l'oxyde d'azote et en absorbant du CO et CO<sub>2</sub>. De plus, les végétaux retiennent la poussière et réduisent la quantité de particules en suspension dans l'air.

La demande sur l'étude air et santé ne peut toutefois être si tôt complètement satisfaite, les éléments ne permettant pas à ce stade de préjuger de l'incidence précise en termes de génération de trafic ainsi que de préciser la modification de la qualité de l'air.

## 2 ANALYSE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

### Recommandation n°3

L'Autorité environnementale recommande de préciser les noms des auteurs de l'évaluation environnementale.

Les auteurs de l'évaluation environnementale sont les suivants :

Indice	Date	Rédigée par	Vérifiée par	Approuvée par	Modifications
0	Septembre 2023	Laury Taïeb	Marylou Guillemede	Gilles Douce	Création du document
1	Janvier 2024	Romain Rioult	Laetitia Deydier	Gilles Douce	Mises à jour recommandations de la MRAE

Le tableau sera ajouté dans l'Évaluation Environnementale Stratégique.

### Recommandation n°4

L'Autorité environnementale recommande de revoir la composition du dossier afin d'améliorer sa présentation et sa lisibilité. En particulier, l'ensemble des éléments relatifs aux impacts du projet et aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées doivent être repris dans l'évaluation environnementale et il convient de préciser les mesures pour lesquelles il y aura une garantie de réalisation via une prise en compte dans le règlement.

La composition du dossier sera revue, et en particulier l'ensemble des éléments relatifs aux impacts du projet et aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.

Mediaterre Conseil transférera au bureau d'études PADE ingénierie toutes les données et en particulier les impacts et mesures ERC (éviter, réduire, compenser) afin que certaines soient intégrées à la mise à jour du règlement écrit du nouveau PLU. Ces mesures seront donc prises en compte dans le règlement de manière garantie.

## 2.1 RESUME NON TECHNIQUE

### Recommandation n°5

L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé, de le compléter d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, ainsi que de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.

Comme demandé, le résumé non technique sera révisé, complété selon les recommandations de la MRAE et présenté dans un fascicule à part.

Mediaterre Conseil transmettra l'ensemble des données comme dit précédemment au bureau d'études PADE ingénierie. L'évaluation environnementale stratégique sera modifiée avec les compléments suite à l'avis de la MRAE et le résumé non technique sera actualisé.





Modification du Plan Local d'Urbanisme – Tilloy-lez-Cambrai  
Mémoire en réponse à l'avis délibéré de la MRAE

- Selon la modification de l'article 10 du règlement écrit, la hauteur des constructions est limitée à 17 mètres au faîtage. La règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements publics d'infrastructures. Que ce soit le long de la RD643 ou de l'autoroute A2, les plantations à réaliser seront tout de même des essences arborées de grande taille (Modification de l'article 13 - Espaces libres et plantations du règlement écrit). Ceci afin de masquer au moins partiellement les constructions. Des plantations formant écran seront donc implantées à l'intérieur des marges de reculement en bordure des zones d'habitation.

Non seulement la zone est à faible enjeu paysager (présence de l'autoroute et des zones commerciales) mais l'entreprise s'est également engagée à faire des efforts pour introduire la végétation, avec une réflexion autour des matériaux et des couleurs, dans le respect des règles. L'intégration paysagère et environnementale du projet se traduit ainsi par la constitution d'une bande tampon entre l'espace d'activité et les espaces agricoles. De plus il est prévu de conforter le panorama ouvert sur l'agglomération Cambrésienne et les trois clochers (véritables points de repères spatiaux identitaires au territoire) depuis l'autoroute A2. Enfin d'autres bâtiments plus hauts sont déjà existants dans le quartier.

*Aménagement paysager à prévoir (présentation du dossier lors de l'examen conjoint des PPA, Communauté d'agglomération de Cambrai)*



*Vue de la RD 2643, route de Douai (Google street view)*



*Vue du site depuis l'autoroute A2 (Google street view)*



*Vue du site depuis l'autoroute A2 (présentation du dossier lors de l'examen conjoint des PPA, Communauté d'agglomération de Cambrai)*



Légende

-  Périmètre de la zone AU
-  Secteur de constructibilité
-  Accès permettant de desservir efficacement la zone sur la base de l'armature viaire existante
-  Continuité des déplacements en mode doux jusqu'au sein de la zone
- Plantations d'accompagnement des franges des axes routiers qui minimisent l'impact des bâtiments et marquent le lien avec l'ourlet champêtre des extérieurs du bourg:
  -  Haie basse de graminés
  -  Haie arbustive
  -  Arbre tige
-  Vues et ouvertures à créer
-  Effet de porte

