

## PRÉFÈTE DU PAS-DE-CALAIS

Direction régionale de  
l'Environnement, de  
l'Aménagement et du  
Logement

Service ECLAT

Division Aménagement  
des Territoires

Arras, le 7 janvier 2016

### Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Chocques Avis de l'Autorité environnementale

## Préambule

La commune de Chocques a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme. Le dossier a été reçu par l'Autorité environnementale le 15 octobre 2015.

Comme prévu par le code de l'urbanisme, le présent PLU fait l'objet d'un avis du préfet de département en tant qu'autorité environnementale. Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Cet avis fait suite à une soumission au cas par cas du Plan Local d'Urbanisme de Chocques.

Le dossier déposé comporte l'ensemble des éléments de l'évaluation environnementale attendus au titre du code de l'urbanisme et est donc complet sur la forme.

## Avis

### Table des matières

1. Qualité du rapport de présentation.....	2
1.1. Diagnostic et état initial de l'environnement.....	2
1.2. Articulation du SCOT avec les autres plans.....	2
1.3. Scénarios et justification des choix.....	2
1.4. Évaluation des incidences du projet.....	2
1.5. Dispositif de suivi et indicateurs.....	2
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le PLU.....	4
2.1 Consommation foncière .....	4
2.2 Parti d'aménagement et zones à usage d'habitat.....	4
2.3. Consommation foncière liée à l'économie.....	5
2.3. Paysage, patrimoine et cadre de vie.....	5
2.4. Milieu naturel et biodiversité.....	6
2.5. Eau, risques et changement climatique .....	6
2.6 Transports.....	6
3. Conclusion.....	7
Annexe : liste des abréviations .....	8

# 1. Qualité du rapport de présentation

## 1.1. Diagnostic et état initial de l'environnement

Le diagnostic réalisé est complet sur la partie logement et urbanisme. En particulier, l'analyse du tissu bâti existant et de la consommation d'espace rend compte des orientations passées. L'état initial de l'environnement liste les différents zonages environnementaux présents sur la commune.

Cependant, la partie « transport » aurait pu être plus complète. Le PLU ne liste pas les arrêts de transports collectifs, ni les aires d'accessibilité de ces arrêts. Aucun levier n'a été déterminé afin de limiter l'usage de la voiture. Les cheminements piétonniers et cyclables n'ont pas été déterminés.

Les continuités écologiques d'importance régionale ne sont pas listées, et donc déclinées à l'échelle parcellaire. En particulier, un corridor écologique d'importance régionale traverse la commune et n'a pas été pris en compte (cf infra).

Le PLU ne décrit pas les tendances d'évolution du territoire<sup>1</sup>.

## 1.2. Articulation du PLU avec les autres plans

L'articulation du PLU de Chocques avec les documents supérieurs n'est pas à jour, les plans cités comme étant « en cours d'élaboration » ayant été approuvés depuis plus d'un an. C'est notamment le cas du Schéma Régional de Cohérence Écologique, adopté le 16 juillet 2014.

En particulier, la commune de Chocques est traversée par un corridor régional « zones humides » le long de la Clarence. Ce corridor n'est pas cité dans le diagnostic, et a fortiori pas pris en compte par le projet.

Le Programme Local de l'Habitat d'Artois Comm prévoit la construction de 100 logements sur Chocques sur 6 ans. Le PLU prend en compte cet objectif et l'étend sans justification à l'échéance du PLU (16 ans, soit 266 logements).

## 1.3. Scénarios et justification des choix

Le PLU ne prévoit pas de scénario « fil de l'eau » (évolution du territoire en l'absence de modification du PLU), ni de scénario alternatif. Les justifications des choix sous-tendant le parti d'aménagement adopté sont insuffisantes en ce qui concerne :

- la création de la zone d'activité située à l'est de la commune ;
- l'objectif de croissance de population, fixé à 5 % sur la période du PLU ;
- la pertinence des zones AU, notamment au regard des solutions de substitution possibles dans l'espace bâti ;
- les choix de densité pour l'habitat.

## 1.4. Évaluation des incidences du projet

L'évaluation environnementale met en avant les aspects positifs ou négatifs des dispositions du PLU révisé. Elle est proportionnée aux enjeux du territoire, à l'exception notable des enjeux « transports ». Elle n'aboutit cependant pas à des orientations visant à éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement du PLU.

## 1.5. Dispositif de suivi et indicateurs

Les indicateurs retenus pour le suivi du PLU n'ont pas été renseignés à la date d'approbation du PLU.

---

<sup>1</sup>Article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le PLU

La présente partie porte sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU. Elle s'attache ainsi à évaluer les impacts sur l'environnement des choix réalisés dans le document.

Le projet de PLU prévoit un certain nombre de projets, résumés sur la carte ci-dessous.



### 2.1 Consommation foncière

Le PLU prévoit une consommation foncière maximale de 9,37 ha sur 15 ans. Cette consommation foncière est semblable à celle réalisée dans la période passée (9,8 ha de terres agricoles entre 2000 et 2015).

Une meilleure prise en compte du SRCAE aurait amené la commune à se donner comme objectif de réduire sa consommation foncière antérieure des deux-tiers.

### 2.2 Parti d'aménagement et zones à usage d'habitat

Le PLU prévoit une augmentation de sa population de 5 %, alors que le SCOT prévoit un scénario de stabilisation de sa population.

Le PLU fait l'étude des opportunités foncières dans l'espace bâti. Il liste les parcelles disponibles, et explique à chaque fois s'il est opportun ou non de les bâtir en fonction des enjeux locaux (risques, biodiversité...).

Pour ces parcelles, il est appliqué un coefficient de rétention foncière de 30 %. Cela signifie que ces parcelles, gardées par leurs propriétaires, ne seront pas bâties. Il n'y a aucun élément permettant de justifier cette valeur de 30 %. Cette valeur conduit à minimiser le potentiel foncier disponible dans l'espace bâti, et donc à surévaluer les besoins en termes d'extension urbaine.

Enfin, la densité prévue par le PLU est de 15 logements par hectare dans les zones 1AU. Cette valeur constitue un plancher minimum proposé par le SCOT. Considérant l'offre de services et de transports collectifs dont dispose la commune de Chocques, un objectif de densité plus fort, semblable à ceux constatés dans le diagnostic dans le cadre du centre-ville existant (35 log / ha) aurait pu être recherché.

La consommation foncière prévue pour l'habitat paraît donc surévaluée. Elle résulte d'un certain nombre d'hypothèses, qui pourraient être reformulées :

- augmentation plus modérée de la population ;
- application d'un coefficient de rétention foncière moins important ;
- augmentation de la densité des opérations en extension urbaine.

L'application de ces hypothèses permettrait une consommation foncière prévisible de moindre ampleur.

### **2.3. Consommation foncière liée à l'économie**

Une zone économique est prévue à l'est de la commune. Elle participe à l'étalement linéaire de la commune, et est susceptible d'avoir des impacts sur le paysage (cf infra).

Les potentialités écologiques et paysagères de cette zone n'ont pas été prises en compte. Une réflexion intercommunale sur la localisation de la zone d'activité d'intérêt communautaire a été engagée préalablement à la programmation de la zone de Chocques.

En effet, cette zone d'intérêt communautaire prévue par le SCOT, s'appuie sur une zone présente sur les communes de Vendin-les-Béthune et Annezin, et vouée à s'étendre progressivement vers Chocques, et non l'inverse.

En l'absence d'engagement de la première tranche de la zone d'activité d'intérêt communautaire, et en l'absence de coordination avec les communes alentours, le projet de zone d'activités sur Chocques gagnerait à être reporté à une révision ultérieure de son PLU.

### **2.4. Paysage, patrimoine et cadre de vie**

Le PLU prévoit deux zones d'extension en entrée de bourg, constituées d'une zone d'activités, ainsi que d'une zone à usage d'habitation. Ces zones participent à l'étalement urbain.

Ces zones ont été conçues en étalement linéaire le long de la rue de Béthune, sans étude paysagère. Elles présentent le risque de masquer la perspective qui est présente à l'entrée de la commune de Choques et sont susceptibles de ce fait d'avoir une incidence significative sur les paysages.

L'autorité environnementale encourage les élus à réinterroger la présence de ces zones, dont l'impact pour le paysage apparaît comme pouvant être significatif.

### **2.5. Milieu naturel et biodiversité**

Le PLU évite aujourd'hui la majeure partie des zones à enjeux environnementaux.

Cependant, un corridor écologique de niveau régional traverse la commune. Ce corridor, constitué d'un réseau de zones humides, n'a pas fait l'objet d'expertises complémentaires.

Ainsi, les projets prévus dans ce secteur auraient dû faire l'objet d'une étude approfondie, visant à déterminer le tracé du corridor écologique, et à prouver l'innocuité des projets proposés par le PLU.

**Du point de vue « biodiversité », le PLU prend en compte la majeure partie des zones à enjeux environnementaux. Cependant, un corridor de biodiversité présent dans le SRCE aurait mérité d'être d'avantage analysé.**

## **2.6. Eau, risques et changement climatique**

Le PLU évite la totalité des zones humides.

Le sujet de l'eau potable est correctement traité. L'analyse concernant l'assainissement manque aujourd'hui d'information. Le PLU mériterait d'être complété par une analyse des capacités de la station d'épuration de Béthune.

La thématique de l'eau est correctement traitée sur le territoire.

## **2.7. Transports**

La thématique « transports » est aujourd'hui absente des thématiques traitées.

## **3. Conclusion**

**Le Plan Local d'Urbanisme de Chocques ne permet aujourd'hui pas une prise en compte optimale de l'environnement.**

Sur le plan purement technique, de nombreuses thématiques sont correctement traitées (potentiel foncier, logement, urbanisme...). Le PLU aurait néanmoins pu être amélioré sur les points suivants :

- articulation avec les documents supérieurs, dont la liste n'est pas à jour ;
- transports et mobilité ;
- prise en compte de la trame verte et bleue.

Sur le fond, ce document souffre d'une consommation d'espaces excessive, qui mériterait d'être réévaluée au regard des objectifs portés par le SRCAE.

Les enjeux de biodiversité ont été correctement pris en compte, à l'exception d'un corridor écologique d'importance régionale, qui nécessiterait d'être étudié.

Dans ce cadre, l'autorité environnementale recommande :

- de réaliser un diagnostic sur la partie « transports », et d'en déduire des leviers afin de limiter la dépendance du territoire au mode routier ;
- de réinterroger les perspectives de croissance démographique, non justifiées actuellement ; en l'absence de justification, revoir à la baisse la rétention foncière ; augmenter la densité sur les zones 1AU ;
- de réduire la consommation d'espaces ;
- de revoir la pertinence des zones 1AU en bordure de la rue de Béthune, en raison de leur impact paysager ;
- dans ce cadre, de revoir la pertinence de la zone économique dans l'attente de l'extension de la zone d'activités d'intérêt communautaire au sud ;

- d'étudier le corridor d'importance régionale, et éventuellement d'adapter les projets aux enjeux observés.

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire Général,

Marc DEL GRANDE

## Annexe : liste des abréviations

Loi ALUR : loi pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

PDU : plan de déplacements urbains

PLH : programme local de l'habitat

PPRI : plan de prévention des risques d'inondations

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SCOT : schéma de cohérence territoriale

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SRCAE : schéma régional climat air énergie

SRCE-TVB : schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique