



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD – PAS-DE-CALAIS  
PICARDIE

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

Lille, le 10 JUIN 2016

### Avis de l'Autorité environnementale

Objet : Avis de l'Autorité environnementale, relatif au projet de lotissement « du Domaine du champ de Montreuil » sur le territoire de la ville de Attin.

Réf : 2016-0167

Le projet de lotissement « du domaine du champ de Montreuil » est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, après examen au cas par cas, en application de la décision du Préfet de la région Nord – Pas-de-Calais - Picardie du 9 juillet 2015.

Le présent avis porte sur la version de novembre 2015 de l'étude d'impact jointe au dossier de demande de permis d'aménager correspondant à la phase 1 du lotissement.

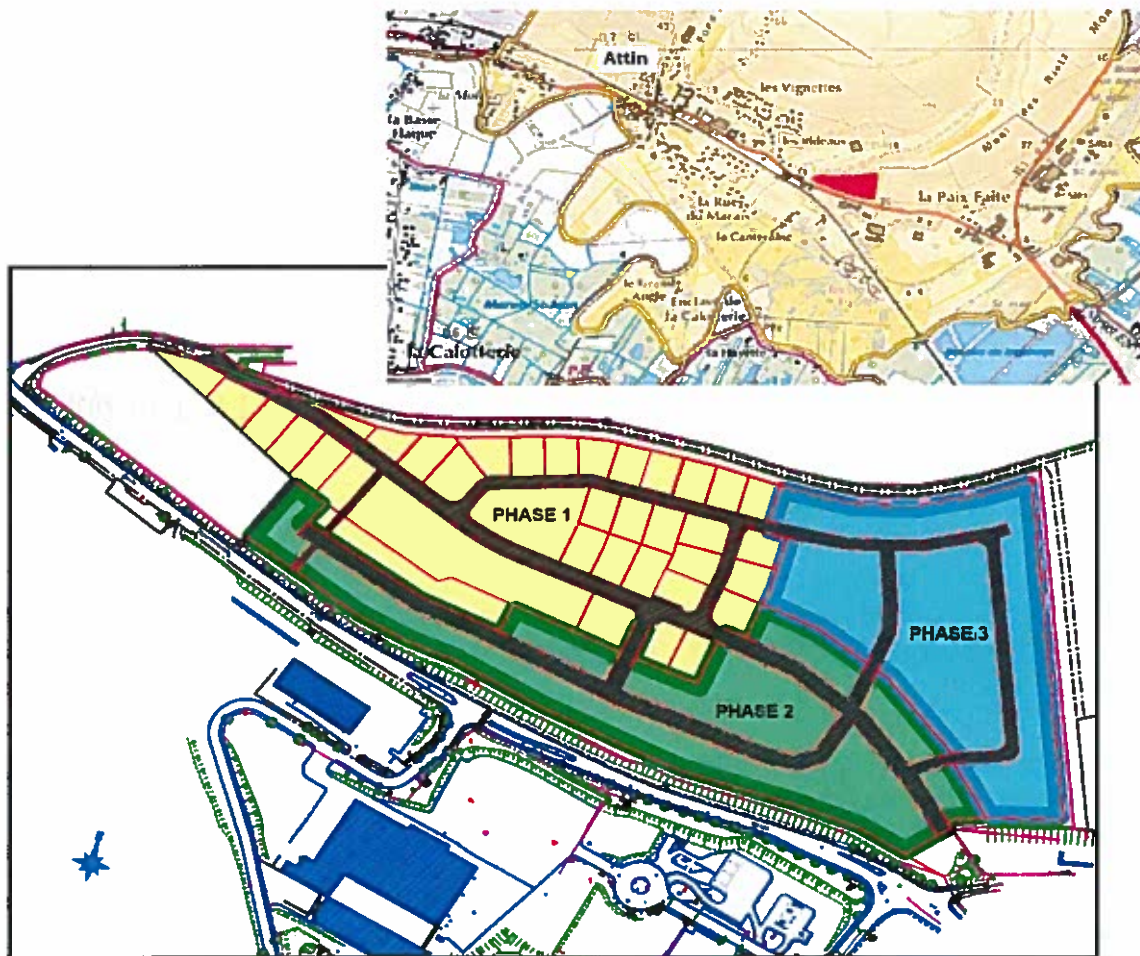
#### 1. Présentation du projet

Le projet « du domaine du champ de Montreuil » se situe à l'Est de la commune d'Attin, le long de la route départementale RD 939 reliant Etaples à Montreuil-sur-Mer.

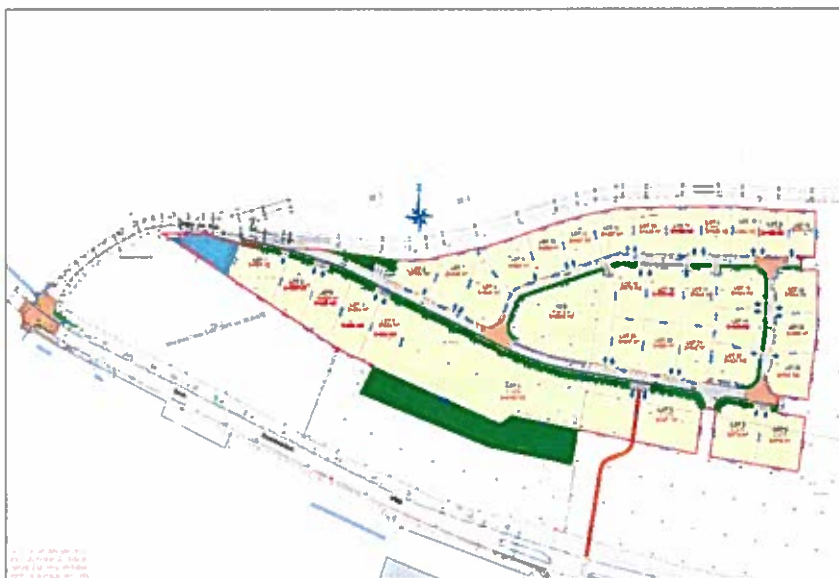
Le projet prévoit à ce stade, sur une emprise de 7,8 hectares de terres agricoles :

- la création de 141 logements par la viabilisation de 28 parcelles libres et de 8 macro-lots, en trois phases sur une durée de 6 à 8 ans :
  - phase 1 : 56 logements sur une emprise d'environ 3,1 hectares,
  - phase 2 : 47 logements sur 2,6 hectares,
  - phase 3 : 38 logements sur 2,1 hectares,
- l'aménagement des voiries et réseaux divers nécessaires au projet,
- l'aménagement d'espaces verts,
- la construction d'une voie piétonne reliant les logements et la RD939.

Le projet n'a pas évolué par rapport au dossier d'examen au cas par cas soumis à l'Autorité environnementale en juin 2015, mis à part la création d'un passage pour piétons franchissant la RD 939 vers le centre commercial.



*Plan du projet dans sa globalité*



*Plan de la phase 1 du programme (objet du permis d'aménager)*

*Source : étude d'impact de novembre 2015*

## **2. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement**

L'étude d'impact répond sommairement aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle porte sur l'ensemble de l'emprise de la zone aménagée à terme, mais reste centrée sur la viabilisation des terrains sans développer les constructions de logements et les travaux nécessaires au fonctionnement du site.

L'Autorité environnementale considère que les principaux enjeux associés au projet concernent le patrimoine naturel, les déplacements et l'aménagement du territoire.

### **2.1. Patrimoine naturel**

#### **Continuités écologiques**

Le site du projet se situe en extension urbaine, sur un terrain constitué d'un complexe bocager (haies, prairies, cultures, plantations) :

- dans la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin » et en bordure de la ZNIEFF II « vallée de la Course », toutes deux marquées par la présence de milieux humides,
- en partie dans la zone d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO) n°62NC05 « plateaux agricoles des environs de Frencq », composée de cultures céréalières, de prairies mésophiles et de forêts de feuillus, et dont le territoire sert de nidification au Busard Saint-Martin, au Busard cendré, à l'Œdicnème criard et au Busard des roseaux ; la présence du Hibou des marais et du Faucon émerillon en hivernage y a été aussi relevée.
- sur un corridor écologique « prairies ou bocages » et un espace à renaturer « bandes boisées / enherbées » définis dans le Schéma régional de cohérence écologique - Trame verte et bleue du Nord Pas-de-Calais (SRCE-TVB),
- en dehors mais en bordure d'une zone à dominante humide définie dans le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois Picardie et d'un corridor de zones humides du SRCE-TVB,
- à 250 mètres de la ZNIEFF de type I du Marais et bois tourbeux de la Calloterie, Attin et La Madelaine-sous-Montreuil,
- à moins de 2 kilomètres du site Natura 2000 « Landes, mares et bois acides du Plateau de Sorrus Saint Josse, prairies alluviales et bois tourbeux en aval de Montreuil ».

Le site est donc susceptible de présenter des enjeux écologiques.

Deux visites de terrain, destinées à rechercher les espèces protégées présentes sur le périmètre d'étude, ont été réalisées les 3 septembre et 10 octobre 2015. Cet inventaire est à considérer comme partiel, les périodes de prospection ne permettant pas de couvrir l'ensemble des cycles biologiques de la faune et de la flore, et spécifiquement, de statuer sur l'absence d'espèces caractéristiques des zones humides. Il a cependant permis de mettre en exergue :

- des habitats propices à la biodiversité, illustrés en page 89 de l'étude d'impact,
- et une diversité d'espèces d'oiseaux selon le schéma de la page 97; trois d'entre elles sont protégées.

Comme le stipule l'étude d'impact, la réalisation des travaux à des périodes les moins défavorables à l'avifaune présente est effectivement conseillée.

Néanmoins, l'Autorité environnementale note, d'une part, que le plan masse de la phase 1 du lotissement n'a pas évolué pour intégrer le maintien des habitats des espèces protégées et, d'autre part, que les préconisations de périodes de travaux, s'appliquant à des lots libres, ne sont pas mises à la charge des futurs acquéreurs des parcelles.

En l'état, le projet nécessite une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'habitats d'espèces au titre des articles L.441-1 et L.441-2 du code de l'environnement.

## Paysage

Selon les photos de l'état initial, le site du projet est caractérisé par un paysage vallonné en «escalier» avec 3 niveaux. L'enjeu du projet est de réussir à intégrer au mieux les futurs bâtiments dans ce paysage à l'aspect pittoresque en préservant les perspectives paysagères, notamment vers le Sud et l'Est de la zone.

Le dossier fait référence au maintien de la frange paysagère longeant la RD939, à la mise en place de haies prolongeant cette frange pour enclôturer à terme le lotissement. A défaut de connaître la qualité architecturale des futures constructions et d'encadrement d'un parti architectural et paysager dans le Plan local d'urbanisme, un cahier de prescriptions destinés aux acquéreurs et constructeurs pourrait être élaboré. Par ailleurs, l'étalement dans le temps de la création du lotissement mériterait un programme de paysagement par phase.

## **2.2. Déplacements**

Le projet d'aménagement se situe le long de la route départementale RD 939 en face du centre commercial Leclerc, dont l'extension a fait l'objet d'une décision de l'Autorité environnementale le 16 mars 2014.

Le trafic moyen journalier en 2015 est, respectivement à l'Ouest et à l'Est de ce tronçon de voie, de 7000 et 12 000 véhicules (page 142 de l'étude d'impact). Le projet aura pour effet direct de créer de nouvelles intersections mais également une augmentation du trafic au niveau de la RD939, estimée à 650 véhicules quotidiens supplémentaires. A lui seul, ce trafic peut être considéré comme usuel s'agissant d'un projet en extension urbaine, et faible au regard du trafic existant. Le cumul avec le trafic généré par l'extension du supermarché porte néanmoins de 9230 à 14230 véhicules/jour le trafic sur ce secteur.

Il est donc nécessaire que le porteur de projet fasse des propositions d'aménagement afin de sécuriser les déplacements, spécifiquement par mode alternatif à la voiture individuelle, en sus du passage pour piétons vers le centre commercial et des mentions, page 167 de l'accès provisoire au lotissement, et page 202 d'un dimensionnement et d'une requalification des accès et réseaux existants.

Par ailleurs, les incohérences de chiffres de trafic entre les pages 125, 141, 201 et 214 sèment le doute sur l'état initial et l'état projeté de la qualité de l'air et du bruit.

## **2.3. Aménagement du territoire**

Le projet de création de 141 logements sur une surface de 7,8 hectares apparaît compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Montreuillois, approuvé le 30 janvier 2014, car il :

- respecte la densité moyenne de 18 logements par hectare ;
- entre dans le seuil des 12 hectares affectés aux logements en extension urbaine pour l'ensemble des communes hors pôle du Montreuillois.

Pour autant, le projet global présente des incidences en termes :

- de consommation d'espace puisqu'il est envisagé sur 65% de la surface des logements en extension de l'enveloppe hors pôle du Montreuillois prévue par le SCoT,
- de trafic routier généré,
- d'augmentation de population sur le territoire communal.

Sur ce dernier point, la démonstration de la capacité d'accueil du projet global par les équipements publics (page 199) est peu convainquante. Il conviendrait a minima de s'assurer de la faisabilité du projet sur le volet "eau" en fonction d'une estimation des besoins en alimentation et en traitement des eaux potables.

### **3. Conclusions**

Le projet de lotissement « du domaine du champ de Montreuil » à Attin répond à un besoin en logements lié au développement démographique de la commune. Il présente des impacts de par son implantation en extension urbaine, sur un complexe bocager.

Le dossier d'étude d'impact du projet répond sommairement aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. L'évaluation environnementale n'apparaît pas avoir complètement abouti à éviter, réduire voire compenser les impacts du projet.

Pour une meilleure prise en compte de l'environnement et la santé, l'Autorité environnementale recommande, en sus des préconisations d'ores et déjà inscrites dans l'étude d'impact :

- de justifier l'absence d'autres projets implantés hors pôle du Montreuillois, qui cumulés avec le présent projet, conduiraient à excéder l'enveloppe de la surface des logements en extension prévue par le SCoT ;
- de poursuivre et de concrétiser les mesures visant à connecter le futur lotissement aux services alentours par des cheminements alternatifs à la voiture sécurisés ;
- d'éviter la destruction d'habitats naturels situés au droit des lots libres de la partie ouest, tout en reportant les logements correspondant dans l'emprise globale des phases 2 et 3 pour maintenir la densité globale du projet. A défaut, une dérogation de destruction des espèces protégées devra être sollicitée ;
- de s'assurer de la capacité d'alimentation (et d'épuration) en eau potable du projet ;
- de développer l'insertion architecturale et paysagère du lotissement, dans son ensemble et par phase.

Les travaux d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal du Montreuillois seront une réelle opportunité pour réinterroger les phases 2 et 3 dans une optique d'insertion urbaine.

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
Le directeur adjoint,

Yann GOURIO



