



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Le Préfet

Arras, le 25 MAI 2012

Le préfet du Pas-de-Calais

à

Madame la Sénatrice Maire de la Commune de CALAIS

Objet : Projet de révision du Plan Local d'urbanisme de CALAIS arrêté le 01 février 2012
- Avis de l'Autorité environnementale

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CALAIS, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 1er février 2012, appelle de ma part, en qualité d'autorité environnementale, les remarques suivantes.

1. L'analyse du contexte :

La directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement s'applique aux plans locaux d'urbanisme. La directive européenne sur l'évaluation des plans et programmes a été traduite en droit français par une ordonnance du 3 juin 2004 et deux décrets du 27 mai 2005. La démarche d'évaluation prévoit la rédaction d'un rapport environnemental par la personne publique responsable de l'élaboration du plan, respectant les prescriptions de l'article R121-14 du code de l'urbanisme. Pour un plan local d'urbanisme, le rapport de présentation du PLU complété de rubriques spécifiques (article R123-2-1 du code de l'urbanisme) tient lieu de rapport environnemental.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale figurant dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU.

2. L'analyse du rapport de présentation :

2-1 Sur le caractère complet du rapport

Les éléments de contenu devant figurer au titre de l'évaluation environnementale sont précisés à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme ; le projet de PLU contient un tome 2 dans le rapport de présentation spécifiquement consacré à l'évaluation environnementale ; ce tome comprend l'ensemble des rubriques attendues.

2-2 Sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport de présentation :

2-2-1- Concernant l'état initial de l'environnement (EIE), l'EIE du tome 1 du rapport de présentation ainsi que le profil environnemental du tome 2 traitent l'ensemble des thématiques en matière d'environnement. Cependant, si la synthèse de l'environnement naturel de la page 69 du rapport identifie l'enjeu des continuités écologiques et la nécessité de renforcer le végétal en ville, il ne mentionne pas l'enjeu de préservation des milieux naturels

remarquables à haute et moyenne valeur écologique par ailleurs décrit dans le rapport.

2-2-2- L'articulation du PLU avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération est traitée. L'état initial de l'environnement a été enrichi d'une étude de délimitation et de hiérarchisation des zones humides pour une meilleure prise en compte du SDAGE et du SAGE.

a - Dans une perspective de mesures des incidences, les secteurs de projet ont été croisés avec les secteurs d'inventaires du SDAGE et du SAGE du Delta de l'Aa. Cette étude relativement bien menée présente cependant une limite : les secteurs qui n'ont pu être inventoriés - tels que **la zone du petit Courgain** - n'ont pas été pris en compte.

b - Un chapitre a par ailleurs été consacré à la traduction de la loi littoral. En ce qui concerne les coupures d'urbanisation, le projet de PLU identifie une coupure située entre le Fort vert et les Hemmes de Marck. Pour plus de lisibilité, il conviendrait de faire apparaître cette coupure également sur le plan de zonage.

Les territoires concernés par la coulée verte pourraient également revêtir le caractère de coupure d'urbanisation, en cohérence avec la commune voisine de Sangatte.

En ce qui concerne les Espaces naturels remarquables (ENR), le PLU les a identifiés en Nr (espaces remarquables) au plan de zonage. Le règlement affecté à ce secteur reprend les aménagements prévus à l'article R146-2 du code de l'urbanisme. Il convient toutefois de préciser que les exhaussements, affouillements, autorisés à l'article 2.1 du règlement de la zone N ne s'appliquent pas au secteur Nr.

Plusieurs secteurs compris dans un périmètre d'inventaire et répondant aux critères de l'article R146-1 du code de l'urbanisme n'ont pas été qualifiés d'ENR :

1) la zone 1AUL « les Dunes extension » : La commune a repris en espace naturel remarquable une grande partie de la ZNIEFF de type I identifiée dans ce secteur, formalisant la préservation du site par un zonage de protection stricte de type « Nr ». Cependant, une petite partie des espaces concernés n'a pas été intégrée à la protection et fait l'objet d'un classement en zone de développement économique de type 1AUL (zone dite « Dunes extension »). La réduction très significative de cette zone d'activité traduit une volonté de préservation réelle. En outre, la commune avance un certain nombre de facteurs de dégradation justifiant l'exclusion de cette parcelle des espaces à protéger et se fonde sur un diagnostic précis hiérarchisant les zones humides sur son territoire.

Au-delà de ces éléments, il existe sur ce secteur une présomption de qualification d'espace naturel remarquable au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, liée à l'application de la loi littoral dans un périmètre d'inventaire ZNIEFF de type 1. Par conséquent, seuls des aménagements compatibles avec cette contrainte environnementale peuvent être envisagés sur la zone.

2) la partie sud de la ZAC du Virval : le plan de zonage reprend sous un zonage UV la totalité du périmètre de la ZAC ayant fait l'objet d'une DUP. C'est un choix de transcription qui n'aura pas d'incidences effectives sur les milieux, la partie concernée par la ZNIEFF correspondant aux bassins de tamponnement de la ZAC. Il conviendra toutefois d'adjoindre aux pièces du PLU, outre l'arrêté de périmètre, le plan de la ZAC.

Une identification à titre de rappel des mesures d'accompagnement dont la mise en œuvre a été prévue au moment de l'autorisation de la ZAC aurait cependant le mérite de permettre une meilleure lisibilité des aménagements dont l'autorisation est possible. En l'espèce l'accomplissement des bassins de tamponnement devra prendre en compte l'existence des espèces recensées.

3) la partie ouest du site du Colombier Virval : cette partie est destinée à des espaces de stationnement et d'accueil. Ces fonctions ne devraient pas mettre en cause le caractère initial remarquable du secteur si l'objectif annoncé d'équilibre entre fréquentation par le public et conservation de la biodiversité est respecté.

Toutefois, ce secteur fait l'objet d'un emplacement réservé en vue de l'« aménagement d'une zone de loisirs comportant des équipements collectifs ».

Il convient de rappeler que la préservation écologique du site du colombier Virval constitue la mesure compensatoire de la ZAC du même nom. De plus, et dans cette logique, la communauté d'agglomération de Calais s'est engagée à y

créer une réserve naturelle régionale (RNR), engagement repris comme condition de l'attribution de fonds FEDER à caractère environnemental dont a bénéficié ce secteur. Le rapport de présentation doit par conséquent justifier de la compatibilité des aménagements et constructions projetés avec les perspectives de compensation écologique et de classement en RNR. Des éléments concrets, tels que le nombre de places de parkings, la limitation des cheminements afin de laisser des espaces de tranquillité et les perspectives de plus long terme sont à préciser et à faire figurer dans le rapport de présentation.

Aussi, en cohérence avec les engagements pris, **ce secteur ouest du Colombier Virval devrait au même titre que l'ensemble du site du Colombier Virval être identifié en espace naturel remarquable (secteur Nr au plan de zonage).**

4) les espaces naturels situés dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Eurotunnel ».

La zone IAUI a été délimitée au sein d'un ensemble globalement humide. Le rapport de présentation se fonde sur le seul caractère non humide de la zone constituée de remblais, pour justifier son ouverture à l'urbanisation.

D'une part, la délimitation de la ZNIEFF de type 1, postérieure aux remblais effectués sur la zone n'a pas été fondée sur le caractère humide de la zone mais bien sur la présence d'espèces déterminantes. Le rapport de présentation ne présente aucune justification permettant de mettre en cause le caractère remarquable présumé de ce secteur.

D'autre part, l'étude de délimitation de zone humide jointe en annexe précise la haute valeur écologique des terrains limitrophes à cette zone qui bénéficient d'ailleurs d'une identification au titre des ENR sur le plan de zonage. Par ailleurs, le rapport de présentation (partie tome 2 évaluation environnementale) confirme les incidences négatives non compensées de cette ouverture à l'urbanisation qui est de nature à perturber le fonctionnement de ces zones limitrophes.

Comme pour la zone des « dunes extension », il existe sur ce secteur une présomption de qualification d'espace naturel remarquable au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, liée à l'application de la loi littoral dans un périmètre d'inventaire ZNIEFF de type 1. Par conséquent, seuls des aménagements compatibles avec cette contrainte environnementale peuvent être envisagés sur la zone.

Concernant les secteurs compris dans le périmètre de la ZAC Eurotunnel et compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1, ils sont confiés en gestion au Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord et du Pas-de-Calais et bénéficient d'un plan de gestion.

Ainsi, les zones au sud ouest du rond point et au nord du lac du point du jour abritent des zones humides et des enjeux écologiques importants dont témoignent les études menées par le Conservatoire d'Espaces Naturels, dans le cadre de ce plan de gestion. Il faudrait démontrer comment le règlement affecté à ces secteurs, qui prévoit notamment l'implantation de commerces, d'artisanat ou de bureaux, est compatible avec ces éléments.

2-2-3- En ce qui concerne l'explication des choix retenus pour établir le PADD

Nombre d'actions positives pour la prise en compte de l'environnement sont prévues, notamment via l'axe 3 « renforcer la trame verte et bleue pour une ville attractive et agréable ». Néanmoins, **le rapport de présentation devrait mieux justifier certains choix impactant fortement l'environnement mais n'ayant pu être évités, en indiquant les autres scénarii de développement envisagés et non retenus.**

2-2-4- **L'analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement détaillée dans la partie « évaluation environnementale » doit être complétée.**

a - Concernant les impacts sur la ZNIEFF de type 1 «Platier d'Oye et plage du Fort Vert », seules les conséquences induites par le projet d'extension de port (zonage UL) font l'objet d'une mesure de compensation par la conservation et la rétrocession au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres d'un site arrière littoral de 20ha. Les autres projets potentiels liés au port, qu'il s'agisse de la liaison ferroviaire ou l'extension de la zone d'activité des dunes (IAUL), n'ont pas fait l'objet de mesures compensatoires, les incidences prévisibles n'ayant pas encore été mesurées ou réduites dans le cadre d'un projet précis.

b - Concernant les impacts liés au classement en IAU d'une partie de la ZNIEFF « eurotunnel », l'étude de délimitation de zones humides jointe en annexe démontre l'absence de caractère humide du secteur mais ne précise pas les conséquences sur la faune flore ayant conduit à la détermination du périmètre de la ZNIEFF. Elle précise toutefois l'impact probable de cette zone sur le fonctionnement de la zone humide. Les études menées par le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord et du Pas-de-Calais doivent être intégrées dans la réflexion.

c - Les impacts liés à la délimitation d'une zone IAU dans le secteur du petit Courghain sur lequel une zone humide potentielle avait été localisée ne sont pas non plus mesurés même si les orientations d'aménagement prévoient le maintien d'une surface en eau à protéger.

d - La ZAC de la Turquerie qui se situe dans une zone à dominante humide du SDAGE n'est pas encore mise en œuvre. Le projet de PLU doit également en préciser les conséquences sur l'environnement. Une reprise des éléments du dossier d'étude d'impact de la ZAC complèteront utilement le rapport de présentation et l'évaluation environnementale du PLU. Comme pour la ZAC du Virval, une transcription au plan de zonage des mesures d'accompagnement de la ZAC donnera une meilleure lisibilité de la prise en compte de l'environnement.

2-2-5- Concernant le dispositif de suivi

Le projet présente un certain nombre d'indicateurs qui permettront effectivement le suivi de l'évaluation de la mise en œuvre du PLU.

2-2-6- Le résumé non technique à destination du public devrait être complété afin de mieux remplir son rôle d'information sur le projet de PLU et ses conséquences sur l'environnement, au regard des choix opérés par la collectivité. **Pour une meilleure appropriation par le public, une présentation générale du projet de développement au travers des principaux axes du PADD pourrait être intégrée au document.**

3. La prise en compte de l'environnement dans le document :

Le projet de PLU traduit partiellement en termes réglementaires les principes de l'axe 3 du PADD « renforcer la trame verte et bleue pour une ville attractive et agréable ». Il identifie ainsi au titre de l'article L123-1-5 7° les zones humides les plus remarquables ou les espaces verts paysagers, constituant par là même une coulée verte ; il use par ailleurs de la servitude d'espaces boisés classés, toutes ces mesures contribuant à la préservation de l'environnement et favorisant le cadre de vie.

A l'inverse, l'urbanisation de secteurs compris dans des périmètres de ZNIEFF de type 1 devra être compatible avec les contraintes environnementales de ces secteurs.

Concernant les risques, le port maritime de Calais fait l'objet d'une étude de dangers pour les activités de stationnement, de chargement et déchargement de matières dangereuses. Le périmètre d'étude concerne le terminal transmanche et le parking Nord Est. Elle sera disponible à l'issue de la remise aux services de l'Etat des compléments d'étude attendus pour le 3ème trimestre 2012 et la parution du texte ministériel indiquant les règles à prendre en compte pour une urbanisation compatible avec les risques présentés par ces ouvrages.

En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, même si le projet arrêté réduit les surfaces à urbaniser par rapport à ce que prévoyait le POS, la consommation projetée représente 234ha d'ici 2025 et se situe à un niveau encore élevé, presque double de l'objectif régional moyen.

La gestion économe du foncier constitue en effet une priorité législative : la loi de modernisation de l'agriculture impose ainsi pour 2020 une réduction de 50% de la consommation des espaces agricoles constatée entre 2000 et 2010. Par ailleurs, dans le même esprit, le Schéma Régional Air, Energie, Climat (SRCAE) du Nord Pas de Calais en cours de validation définit un objectif de réduction importante de l'artificialisation.

En matière de consommation de l'espace du PLU, les éléments contenus dans le rapport de présentation ne permettent pas de vérifier la stratégie adoptée par la commune en la matière et le respect de l'objectif de réduction précité. Il est

donc nécessaire de compléter le document sur ce point.

La ville de Calais présente plusieurs projets de renouvellement urbain lui permettant d'envisager 70% de la production de logements au sein du tissu urbain existant. Cette disposition est pertinente et illustre la volonté de mettre en place une gestion économe du foncier. **Toutefois la gestion économe passe avant tout par une juste évaluation des besoins.**

Le besoin en logements a été établi sur la base d'une augmentation de population d'environ 2% d'ici 2025. Ces perspectives ne correspondent pas aux projections INSEE pour le secteur. Elles nécessitent par conséquent une justification.

Par ailleurs, le projet de PLU fonde également le besoin en logements sur la base d'un desserrement des ménages relativement important qui entraîne une inflation de la production puisque les deux scénarii étudiés font varier le nombre de logements à produire du simple au double. Une justification quant au choix du scénario choisi doit être apportée.

Enfin la densité de 40 logements à l'hectare semble faible pour une ville de plus de 70 000 habitants. Il aurait été intéressant qu'un périmètre autour des arrêts de transport les plus structurants (comme la gare) soit établi afin d'y appliquer des densités plus importantes.

Une réévaluation de ces paramètres devrait permettre de recadrer à la baisse voire de supprimer le besoin en zone AU pour l'habitat et d'éviter l'urbanisation de la zone du Petit Courgain.

Concernant le développement économique, les perspectives que se donne la ville de Calais restent très ambitieuses malgré une diminution des zones par rapport au POS. Elles doivent être justifiées de façon plus précise pour ne pas entrer en contradiction avec les choix qui seront opérés sur le territoire du SCOT. Certaines zones, par ailleurs soumises à la loi littoral sont constituées en réserve, sans projets bien définis.

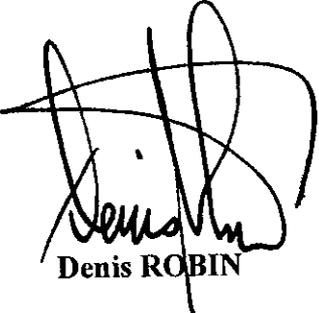
4. Conclusion

Le rapport de présentation du document PLU devrait être davantage précisé : l'évaluation environnementale a été globalement bien menée mais ne permet pas toujours d'éclairer les choix opérés au regard des incidences prévisibles sur l'environnement.

Par ailleurs, les perspectives de développement de la ville et de consommation de foncier agricole et naturel associée paraissent élevés au regard des principes de gestion économe affirmée par les lois Grenelle et la loi de modernisation de l'Agriculture et du Schéma régional Climat, Air, Energie.

Des éléments de justification, notamment au regard de l'application de la loi littoral, sont en outre nécessaires pour compléter le projet tel qu'il est arrêté, qui manque de précision quant aux alternatives susceptibles d'avoir été écartées.

Enfin, au regard des enjeux environnementaux constatés sur le territoire de la ville de Calais, il pourrait utilement être envisagé la mise en place d'un schéma directeur du patrimoine naturel.



Denis ROBIN