



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

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

Service ECLAT

Division Aménagement
des Territoires

Arras, le 27 MARS 2014

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois Pays – Avis de l'Autorité environnementale

Par délibération en date du 20 décembre 2013, la communauté de communes des Trois Pays a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le dossier a été reçu par l'autorité environnementale le 27 décembre 2013.

Comme prévu par le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R121-14 et suivants, le présent PLUi 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. L'Agence Régionale de Santé a été consultée le 19 août 2013.

Le dossier déposé comporte l'ensemble des éléments de l'évaluation environnementale visés à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, à l'exception du résumé non technique.

Table des matières

1. Présentation du projet et enjeux environnementaux.....	2
1.1. Démarche et contexte.....	2
1.2. Présentation du projet et du territoire.....	2
2. Qualité du rapport de présentation.....	2
2.1. Qualité du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.....	2
2.1.1. Généralités.....	2
2.1.2. Diagnostics thématiques.....	2
2.1.3. Diagnostic biodiversité des sites potentiellement urbanisables.....	4
2.1.4. Conclusion sur le diagnostic.....	5
2.2. Articulation du PLUi avec les autres documents.....	5
2.3. Évaluation des incidences du projet.....	5
2.3.1. Evaluation des incidences du projet sur la biodiversité.....	5
2.3.2. Evaluation des incidences du projet sur la conservation des sites Natura 2000.....	6
2.3.2. Evaluation des incidences du projet sur les autres thématiques environnementales.....	6
2.4. Choix des scénarios et justifications.....	7
2.4.1. Projet global.....	7
2.4.2. Justification des sites à urbaniser.....	7
2.5. Dispositif de suivi et indicateurs.....	7
2.6. Résumé non technique.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le PLUi.....	8
3.1 Analyse des orientations stratégiques du PLUi.....	8
3.1.1 Parti d'aménagement retenu.....	8
3.1.2 Consommation foncière.....	8
3.1.3 Paysage, patrimoine et cadre de vie.....	9
3.1.4 Transports, gaz à effet de serre et qualité de l'air.....	9
3.1.5 Milieu naturel et biodiversité.....	10
3.1.7 Eau et risques.....	10
3.2 Analyse du zonage du PLUi.....	11
4. Conclusion.....	12

1. Présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Démarche et contexte

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ont été créés par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » en décembre 2000. Le présent projet porte sur l'intégralité de la communauté de communes des Trois Pays. On parle donc d'un PLU intercommunal, ou PLUi.

Le PLUi établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. La mise en œuvre de ce projet doit se faire dans le respect de l'environnement et des grands équilibres généraux appréhendés à l'échelle du territoire.

Une fois les travaux terminés, le PLUi est dit « arrêté ». Cette version est transmise aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale, avant d'être soumise à enquête publique.

1.2. Présentation du projet et du territoire

La communauté de communes des Trois Pays (CC3P) s'est agrandie au 1er janvier 2014, et comporte maintenant 23 communes. Le PLUi a cependant été arrêté avant cette date, et couvre l'ancien périmètre, à savoir 15 communes, pour un total de 17 649 habitants en 2012¹. Il sera prévu, dans un deuxième temps, de faire évoluer le PLUi pour incorporer les nouvelles communes.

2. Qualité du rapport de présentation

2.1. Qualité du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

2.1.1. Généralités

Les parties « diagnostic » et « état initial de l'environnement » du PLUi sont réalisées selon une méthodologie claire et lisible. L'ensemble des thématiques sont traitées. Chaque thématique fait l'objet d'une synthèse claire, qui aurait toutefois gagné à être complétée par une carte multi-thématique.

Un effort a été réalisé pour comparer le territoire aux moyennes régionales et des territoires environnants. Cependant, certaines données, dont celles relatives aux trames vertes et bleues, auraient pu être complétées par les politiques et données des territoires limitrophes.

La majeure partie des données date de 2008. Dans ce cas, il est délicat d'observer l'évolution du territoire, notamment en termes de population ou d'habitat.

Contrairement à ce qui est prévu par le code de l'urbanisme², le dossier ne décrit pas les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de plan d'urbanisme (scénario « fil de l'eau »).

2.1.2. Diagnostics thématiques

- habitat et logement

Le diagnostic habitat est réalisé de manière satisfaisante. Les données relatives au parc de logements sont bien présentées et illustrent la trajectoire du territoire jusqu'à 2008.

Cette analyse aurait pu être améliorée par une explication des taux de vacance structurels très élevés sur certaines communes (Hocquinghem, Campagne les Guînes, Hermelinghen).

¹Par souci de simplification, nous nommerons « CC3P » la collectivité sur laquelle porte le PLUi, c'est à dire limitée à 15 communes.

²Article R123-2-1

L'analyse de la densité des communes s'effectue avec le nombre d'habitants au km², qui est un indicateur peu pertinent. Se focaliser sur la densité sur l'espace bâti, en prenant un indicateur comme le nombre de logements par hectare en espace bâti, ou la taille moyenne des parcelles construites par commune est préférable.

- transports

Le diagnostic « transport » est réalisé de manière satisfaisante. Un diagnostic des gares et de l'utilisation des modes doux a été réalisé.

- Ressource en eau, assainissement et eaux superficielles

Le diagnostic couvre plusieurs aspects de la gestion des ressources en eau :

- L'aspect qualité des eaux aurait pu être amélioré. Les données sur l'eau datent de 2008, et restent trop anciennes par rapport aux enjeux locaux, d'autant qu'entre 2008 et 2011, les masses d'eau superficielles se sont dégradées. Ainsi, une explication des origines de cette dégradation aurait permis de déceler les leviers permettant l'amélioration de la ressource.
- L'aspect quantitatif de la ressource a été bien traité.
- Concernant la gestion des assainissements, il aurait été souhaitable d'identifier les communes disposant d'un SPANC³, d'indiquer les zonages d'assainissement existant et de compléter ces zonages dans les communes qui n'en sont pas pourvus. La problématique de maîtrise des rejets des systèmes d'assainissement, collectifs et non collectifs, est bien prise en compte.
- Les périmètres de captage ont été correctement identifiés.
- Les zones humides sont identifiées et cartographiées. De plus, conscient de l'intérêt des zones humides pour le territoire, le PLUi a fait un effort de caractérisation des zones potentiellement humides. Il est dommage que seule une partie de l'étude de caractérisation soit fournie. De même, certaines zones à enjeu, où l'urbanisation est prévue (cf infra), auraient dû être complétées.

- Trame verte et bleue

Les divers classements et inventaires des espaces naturels à protéger ont été identifiés (ZNIEFF, les sites Natura 2000, les réserves naturelles régionales, la réserve naturelle nationale, Arrêté de protection biotope...).

L'état initial de l'environnement comprend un chapitre dédié à la Trame Verte et Bleue. Celui-ci s'appuie sur la trame verte et bleue du Calais et sur la trame verte et bleue régionale. Cependant, le PLUi se doit de décliner les enjeux de la trame verte et bleue à l'échelle parcellaire. On constate que ce travail est peu ou pas réalisé, alors même que le rapport de présentation souligne à plusieurs reprises que celui-ci est à effectuer.

En l'état, le PLUi ne peut se contenter de reprendre tous les chemins de randonnées comme corridors : ceux-ci ne peuvent être le support d'une trame verte et bleue que pour certaines espèces, et à des conditions précises.

Il est recommandé que le PLUi complète son diagnostic par une étude sur la fonctionnalité des écosystèmes et leurs interactions. Ceci est indispensable à la définition de la trame verte et bleue locale et constitue un socle pour l'évaluation environnementale du PLUi.

Les réservoirs de biodiversité et corridors qui se trouvent hors de la communauté de communes doivent également être présentés dans le diagnostic. En l'état, les connexions entre le territoire du PLUi et les territoires voisins ne sont pas avérées.

³Service Public d'Assainissement Non Collectif

- Sites Natura 2000

La communauté de communes des 3 pays est directement concernée par 2 sites Natura 2000⁴.

Le diagnostic présente ces sites à l'aide d'une cartographie et de quelques éléments de description. Cependant, **le PLUi aurait dû s'inspirer des documents d'objectifs qui régissent ces sites (DOCOB) pour compléter le diagnostic local**. Cette absence nuit à la qualité du diagnostic et à la définition des enjeux (notamment pour l'analyse sectorielle).

Entre autres, le DOCOB du site FR 3100485 donne de multiples informations sur les espèces contactées et la connaissance de localisation de gîtes de chiroptères (communes de Boursin, Fiennes, Licques). Une série de cartes est également disponible. Ces informations n'étant pas utilisées, c'est la quasi totalité de l'enjeu chiroptères qui est exclu du diagnostic du territoire.

On note également que le PLUi n'a pas pris en compte les sites Natura 2000 situés en dehors de son territoire⁵. Pour le site FR 3100488, l'enjeu chiroptères commun aurait dû être abordé.

- Paysage et cadre de vie

Le PLUi a identifié la conservation du paysage comme enjeu important. Il reprend ainsi les données sur les paysages et le patrimoine remarquable du territoire.

Au plan du patrimoine architecturale et paysager, l'inventaire proposé et les fiches descriptives par bâtiment et élément de paysage sont très complets. Les espaces naturels et agricoles sont équilibrés. Le PLUi va dans le sens d'une meilleure connaissance et d'une valorisation de ce patrimoine architectural et paysager.

Les cônes de vue à protéger pourraient être mieux circonscrits dans l'espace, car ils ne sont pas définis en profondeur dans la plaine de Andres, secteur supposé du Camp du Drap d'Or. Cet événement historique devrait figurer dans l'état des lieux de l'environnement, car il marque profondément l'identité de ce territoire.

- Bruit, qualité de l'air, pollution et réchauffement climatique

Le PLUi reprend les principales données sur la qualité de l'air. Les leviers sont identifiés dans l'état initial de l'environnement

La cartographie des zones les plus soumises aux nuisances sonores a été réalisée.

- Risques naturels et technologiques

Le document prend en compte les données disponibles sur les risques naturels et technologiques, à l'exception des risques liés aux puits de mines sur le secteur d'Hardinghen.

2.1.3. Diagnostic biodiversité des sites potentiellement urbanisables

Le PLUi a pour objectif la préservation du potentiel écologique des sites. 22 sites pouvant être urbanisés ont été identifiés. Une expertise a été réalisée sur chacun d'entre eux, pour identifier les enjeux de biodiversité et leur potentiel de caractérisation comme zones humides. Cette démarche volontariste constitue un élément fort du PLUi, pour ne construire que sur les parcelles possédant le moins d'enjeux. Certaines pistes d'amélioration peuvent cependant être posées sur ce diagnostic.

En premier lieu, ce diagnostic aurait pu être étendu à d'autres parcelles. Aucun diagnostic n'a été effectué pour les emplacements réservés situés en extension d'urbanisation. De même certains secteurs urbanisables classés en zone U auraient également mérité des investigations

⁴ FR3100494 « Prairie et marais tourbeux de Quines » et le site Fr 3100485 « Pelouse et bois neutrocalcicoles des cuestas du Boulonnais et du pays de Licques et forêt de Guines »

⁵sites Fr 3100498 « Forêt de Tournehem et pelouse de la cuesta du Pays de Licques » et Fr 3100499 « Forêts de Desvres et de Boulogne et bocage prairial humide du bas Boulonnais » et FR 3100488 « Coteau de la montagne d'Acquein et pelouse du val de Lumbres »

approfondies (Andres, Hardingen, Boursin...). Le rapport de présentation expose également le besoin de recenser les friches, et d'en évaluer les potentialités écologiques. Cet objectif intéressant n'est pas réalisé.

En second lieu, la méthodologie de diagnostic aurait pû être consolidée. Les méthodologies suivies lors des inventaires de terrains sont décrites. Néanmoins les conclusions sur l'entomofaune et les chiroptères manquent d'argumentation.

En ce qui concerne les chiroptères, la difficulté et les contraintes techniques peuvent expliquer la période d'observation relativement faible. Cependant, il serait intéressant de préciser les conditions météorologiques observées lors de l'observation. En effet certaines espèces de chiroptères peuvent en cas de froid anormal, de pluie, ou de vent réduire leurs déplacements et être de fait moins visibles. De plus, le diagnostic pourrait s'appuyer sur les DOCOB des sites Natura 2000. La Coordination Mammalogique du Nord de la France peut utilement fournir d'autres données.

2.1.4. Conclusion sur le diagnostic

Les diagnostics thématiques sont complets et bien réalisés sur les aspects habitat, transport et paysage. En revanche, le diagnostic sur la nature mériterait d'être complété. Les diagnostics trame verte et bleue doivent aussi porter sur leurs fonctionnalités (espèces présentes...). Le diagnostic « Natura 2000 » doit être complété par les sites localisés en dehors de la communauté de communes. Enfin, le dossier doit décrire l'évolution spontanée du territoire en l'absence de plan.

Le PLUi a réalisé un diagnostic écologique sur 22 sites potentiellement urbains. Cette démarche est très positive, et permet de déceler les enjeux de chacun de ces sites, pour faire les choix les moins impactants sur l'environnement. Cependant, ces études ne concernent pas tous les terrains à enjeux. L'étude aurait pu être étendue à certaines zones U et aux emplacements réservés. Enfin, cette étude peut montrer ses limites sur certains points, dont la prise en compte des enjeux chiroptères.

2.2. Articulation du PLUi avec les autres documents

Le territoire du PLUi est concerné par le SAGE Bassin côtier du Boulonnais, le SAGE Delta de l'Aa et le SDAGE Artois-Picardie. Le PLUi est concerné par le Parc Naturel Régional Caps et Marais d'Opale. La compatibilité du projet avec les dispositions de ces documents est établie.

Le PLUi est concerné par le SRCE-TVB (Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trames verte et bleue) actuellement en projet. Le projet de SRCE-TVB est cité, et son contenu aurait pû être exploité et pris en compte.

Sur la cartographie de la trame verte et bleue du territoire, on note l'absence de certains corridors et réservoirs sans que des justifications y soient associées (cf annexe 1).

Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de la diminution des consommations énergétiques sont conformes aux objectifs du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie).

2.3. Évaluation des incidences du projet

2.3.1. Evaluation des incidences du projet sur la biodiversité

Sur l'aspect biodiversité, et moyennant les faiblesses du diagnostic, la méthodologie retenue pour l'évaluation environnementale est conforme aux attentes de l'autorité environnementale. De manière générale, les lacunes du diagnostic se retrouvent dans l'évaluation des incidences.

Au niveau global,⁶ il est très appréciable de trouver en fin de document un tableau de synthèse des incidences individuelles et cumulées par espèce, habitat et habitat d'espèces, pour chacun des sites étudiés. Une colonne relatant les incidences cumulées pour l'ensemble du PLUi serait à ajouter.

Le document ne prend pas en compte la localisation des gîtes des chiroptères⁶ et ne définit pas l'espace vital à partir de ces gîtes. Ceci entraîne une méconnaissance des habitats et des éléments supports de déplacements et d'alimentation. Par conséquent, ces éléments faisant défaut, la définition des enjeux et des incidences reste délicate à évaluer.

Au niveau local, un travail conséquent a été réalisé dans la définition des incidences consécutives à l'aménagement des 22 zones d'urbanisation potentielle. Cependant, l'évaluation environnementale doit également s'attacher à identifier les incidences sur l'ensemble des sites pour lesquels un aménagement peut entrer en conflit avec un enjeu environnemental identifié, ou l'aire vitale d'une espèce protégée.

C'est pourquoi, hormis ces 22 sites, le PLUi doit également s'interroger sur les zones non bâties pour lesquelles une urbanisation ou des aménagements sont envisagés. Ainsi c'est l'ensemble des projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences.

Il appartient donc à la communauté de communes d'examiner également les incidences qui peuvent être engendrées par l'urbanisation de certaines dents creuses voisines de milieux naturels ou agricoles⁷ et par les projets prévus sur les emplacements réservés⁸.

Pour améliorer le projet, il conviendrait d'analyser les incidences en fonction du statut des espèces et de leurs modes de vie et non pas en fonction d'une comptabilité de recensement. L'important est de savoir pour chacun des sites si la perte d'une partie de l'aire vitale des espèces va entraîner une disparition de celles-ci ou un déplacement pour retrouver le même type de milieu. Globalement, une espèce peut avoir besoin d'un site pour y accomplir un cycle de vie, vital pour sa survie, indépendamment de son territoire de reproduction. Cette étude serait à réaliser dans le cadre d'une étude « trame verte et bleue » locale.

L'évaluation des incidences aurait pu ensuite être réalisée sur d'autres sites que les 22 identifiés. Enfin, les sites évalués auraient dû l'être en termes de fonctionnalités avec les autres milieux (liens avec les espaces aux alentours) plutôt qu'en termes de patrimoine (espèces présentes sur le site).

2.3.2. Evaluation des incidences du projet sur la conservation des sites Natura 2000

L'évaluation des incidences doit s'attacher à définir plus précisément les effets induits des aménagements sur l'environnement et plus particulièrement sur les sites Natura 2000.

Cette évaluation doit aussi porter sur les sites Natura 2000 situés à l'extérieur du territoire, ce qui reste à réaliser.

2.3.2. Evaluation des incidences du projet sur les autres thématiques environnementales.

Concernant **les autres thématiques environnementales** (eau, risques, transports, climat, qualité de l'air...), les évaluations ont été réalisées. Elles sont cependant de qualité inférieure à celles réalisées sur l'aspect « biodiversité ». L'évaluation environnementale est ainsi suffisante, mais réalisée a minima. Les conséquences du plan sur l'environnement ont été listées, mais auraient dû être complétées par des données chiffrées, plus à même de permettre une évaluation objective.

⁶dont des espèces de la directive habitat des sites Natura 2000.

⁷Boursin, andres, Alembon, Hardinghen

⁸ Par exemple l'espace public 1.2 à campagne les Guines, les équipements et installations sportives 3.6 à Hermelinghen, la station d'épuration 3.9 à Cafflier...

Pour finir il conviendrait que l'évaluation environnementale porte sur la totalité du PLUi. Par conséquent, le zonage, les OAP⁹ et le règlement doivent également faire l'objet d'une évaluation des incidences

L'évaluation environnementale, quoique suffisante, aurait pu être améliorée.

2.4. Choix des scénarios et justifications

Les justifications du projet se déclinent à l'échelle globale (règles générales d'urbanisation) et au niveau local (classement particulier de certaines parcelles).

2.4.1. Projet global

Le PLUi est basé sur un projet politique clair et lisible à l'échelle intercommunale.

De manière générale, le projet est bien construit et bien justifié. Sur chaque commune, le dossier explique clairement les limitations et les permissions d'urbanisation. Cependant, ponctuellement, l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de terrains est peu expliquée au vu des enjeux environnementaux(cf infra).

Le document examine la compatibilité avec les autres documents cadres, justifie la nomenclature du zonage en fonction des axes du PADD, et explique par commune la fin de l'urbanisation linéaire, l'exclusion des dents creuses ou leur maintien.

Le projet traduit une bonne relation entre le projet politique et ses déclinaisons. Cependant, en l'absence d'un diagnostic à jour, la crédibilité des choix politiques pourrait être remise en cause.

2.4.2. Justification des sites à urbaniser

La justification des choix au regard des enjeux environnementaux est réalisé a minima.

Le chapitre sur la justification des choix d'ouverture à l'urbanisation ne retranscrit que partiellement la procédure itérative qui a été effectuée, pourtant bien établie dans l'explication du PADD. Le travail réalisé lors de l'évaluation environnementale est régulièrement cité, mais ne justifie pas le maintien d'une zone par rapport à une autre. A titre d'exemple, le PLUi maintient l'urbanisation des secteurs 10,17 ou 12¹⁰, à enjeux environnementaux importants, et l'exclut dans les secteurs 8 ou 9 à enjeux moindres. De même certains sites comme le site 13 bis ont été réduits plutôt qu'exclus.

La justification de la compatibilité avec la trame verte et bleue est insuffisante. Certains sites identifiés comme à urbaniser sont peu éloignés de corridors identifiés dans la trame verte et bleue du Calaisis (secteurs de Fiennes, Hardinghen, Licques et Boursin). Pour ces raisons, une étude à la parcelle de la trame verte et bleue aurait permis d'appréhender les impacts locaux de manière plus pertinente.

Le chapitre sur la justification des choix d'ouverture à l'urbanisation ne retranscrit que partiellement la procédure itérative qui a été effectuée, pourtant bien établie dans l'explication du PADD.

2.5. Dispositif de suivi et indicateurs

Des indicateurs d'évaluation et de suivi, basés sur les enjeux identifiés du territoire, sont nécessaires pour apprécier l'impact global des orientations choisies et s'assurer de l'application des mesures du document.

Les indicateurs retenus pour le suivi du PLUi sont peu clairs et sont exclusivement centrés sur les aspects « biodiversité ». Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre mériteraient d'être mis en avant, dans la perspective d'une évaluation à 6 ans. A titre d'exemple, le PLUi aurait pu

⁹Orientations d'aménagement et de programmation

¹⁰Pour connaître la localisation des sites, une cartographie récapitulative est disponible en annexe 2

reprendre une partie des indicateurs mis en avant par le SCOT du Calaisis.

La méthode de suivi n'est pas explicitée, et ne permettra donc pas un suivi opérationnel du PLUi. Il est regrettable que ces indicateurs ne soient pas remplis au « temps zéro », c'est à dire à la date d'approbation du PLUi. Entre autres, des indicateurs sur la santé auraient pu être ajoutés.

L'autorité environnementale recommande de créer des indicateurs traitant de tous les thèmes portés par le PLUi. Le dispositif de suivi doit être développé et précisé.

2.6. Résumé non technique

Ce résumé est à fournir.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le PLUi

3.1 Analyse des orientations stratégiques du PLUi

3.1.1 Parti d'aménagement retenu

La communauté de communes apparaît comme un espace en voie de périurbanisation. Les actifs travaillant sur Calais, Boulogne ou Saint-Omer quittent les villes-centre pour habiter sur le territoire. La communauté de communes, consciente des effets pervers de ce phénomène, a décidé de le maîtriser.

Ainsi, en rupture avec la croissance observée ces dernières années, le territoire prévoit de limiter la croissance de sa population. Un objectif raisonnable de 2 % à l'horizon 2028 est programmé.

Cette croissance raisonnable permettra au territoire d'accueillir ses nouveaux habitants dans de bonnes conditions, en leur apportant les services nécessaires, tout en limitant l'impact de cette arrivée sur l'environnement local et les territoires aux alentours.

Sur cette base, le PLUi prévoit la construction de 821 logements. Ce besoin est parfaitement justifié au regard de la décohabitation prévue et de la croissance de population.

En sus, l'accueil de ces populations se fera en majeure partie sur les pôles structurés dotés de services. Cela permettra d'enrayer le déclin démographique de ces pôles, et de rapprocher les habitants des services locaux.

3.1.2 Consommation foncière

Le PLUi prévoit une artificialisation de 3.5 Ha par an à l'horizon 2028. Cette consommation ne concerne que les espaces en extension urbaine. A cette enveloppe s'ajoute la consommation foncière réalisée dans le tissu urbain existant (60 % des logements prévus). Cette consommation concerne à la fois le foncier réservé pour l'habitat et pour les zones d'activités économiques (ZAE). En parallèle, un projet de protection des espaces agricoles a été mis en place. Ce programme permettra de valoriser les richesses locales.

La consommation de foncier liée à l'habitat a été rationalisée, et est parfaitement proportionnée aux besoins locaux. Les densités prescrites sont satisfaisantes, et permettent un équilibre entre le bâti existant et la nécessité de rationaliser la consommation foncière.

Concernant le foncier économique, un effort important de rationalisation a été réalisé. Les zones sont clairement hiérarchisées et dotées de prescriptions permettant une structuration précise. Le compte foncier prend en considération l'intégralité des zones. Il est à noter que ces zones auraient pu être phasées à l'intérieur même du PLUi (période 2013-2021 puis 2021-2028 par exemple).

Le parti d'aménagement retenu permet de n'avoir qu'une faible consommation d'espaces naturels et agricoles, et de présenter une nette rupture avec les consommations passées. Cet objectif de consommation revient à diviser par 4 celle observée sur la période 2005-2009.

L'autorité environnementale salue le volontarisme de la communauté de communes, le projet de PLUi étant plus volontaire que le SCOT du Calaisis.

3.1.3 Paysage, patrimoine et cadre de vie

Le PLUi proscrit l'urbanisation linéaire et protège les éléments les plus structurants du paysage. Les monuments patrimoniaux sont correctement identifiés et protégés. Le projet de PLUi respecte les silhouettes villageoises et les cœurs d'îlot, sans extension marquée de l'urbanisation.

L'extension de la zone d'activité de Guines s'inscrit dans un modelé de terrain en contrebas de la route départementale et en dehors des cônes de vue remarquables sur la plaine de Andres. Les vestiges du moulin, répertoriés dans le PLUi, situés à proximité de cette zone d'activités, constituent le point focal et la limite de l'urbanisation qu'il conviendra de ne pas franchir.

Les cônes de vue à protéger devraient être mieux circonscrits dans l'espace, car ils ne sont pas définis en profondeur dans la plaine de Andres, secteur supposé du camp du drap d'Or. Dans le secteur de Licques, le projet d'extension de l'urbanisation à l'est de Licques se situe dans le prolongement des zones pavillonnaires existantes. Il est mesuré en surface et conserve la trame de haies préexistantes.

Le PLUi va dans le sens d'une meilleure connaissance et d'une valorisation du patrimoine architectural et paysager. Les projets d'urbanisation sont mesurés et n'ont pas d'impact sur l'identité paysagère des Trois Pays.

3.1.4 Transports, gaz à effet de serre et qualité de l'air

Les principaux leviers identifiés, que l'on retrouve à la fois dans les ambitions « le vert » et « la vie » sont essentiellement tournés vers les usages alternatifs à la voiture individuelle (taxi vert, animation covoiturage), et l'usage des modes doux. Cette réflexion est appropriée à l'échelle du territoire.

Guines, faisant partie du Périmètre des Transports Urbains de Calais, est clairement identifiée comme porte d'entrée vers Calais. Les mobilités sur le territoire sont hiérarchisées et organisées vers cette commune. Les OAP quant à elles définissent des principes généraux d'aménagement permettant une mobilité plus durable.

Cependant, deux points de vigilance attirent l'attention :

- l'extension envisagée de la ligne de bus vers le pôle industriel de SCORA nécessitera en amont une modification du Périmètre des Transports Urbains afin qu'il intègre la ville de Caffiers ;
- le stationnement est bien évoqué dans le PADD (stationnement en dehors de l'hyper-centre de Guines et liaisons piétonnes avec le centre ville, mise en place des stationnements deux roues...), mais ce levier n'est pas développé de façon évidente dans les OAP territorialisées.

De manière générale, ces principes vertueux en matière de transport permettront de maîtriser l'augmentation du trafic, et d'avoir une incidence positive sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Dans l'ensemble, la problématique des déplacements est bien appréhendée par le document. Les incidences du plan sur les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air seront faibles.

3.1.5 Milieu naturel et biodiversité

La prise en compte de l'aspect biodiversité dans le projet de PLUi, est présente soit par la définition de choix alternatifs soit par la mise en place de mesures ayant pour objectifs la préservation ou l'atténuation d'incidences.

Sur les enjeux identifiés, le PLUi a trouvé des réponses adaptées et efficaces.

Ainsi, on notera que l'ensemble des zones naturelles reconnues a été classé en zone Ns¹¹. Cette zone est très strictement encadrée par le règlement. C'est une protection forte qui s'y applique. De même, la définition de zone As, destinée à concilier l'activité agricole et la protection des zones humides est une mesure pertinente. On peut néanmoins regretter que ce zonage ne soit pas étendu aux milieux bocagers, identifiés comme réservoirs de biodiversité, notamment dans le pays d'Hardinghen.

L'utilisation de l'article L 123-1-5 7° pour préserver les haies de ces secteurs bocagers montre une réelle volonté de préserver cet habitat essentiel au territoire tant d'un point paysager qu'écologique. Cependant la préservation de ces éléments aurait gagné en efficience si le règlement associé avait été un peu plus restrictif sur les possibilités d'arrachage de haies. En effet, même replantée, une haie va mettre des années avant d'acquérir une fonction écologique équivalente.

On peut toutefois regretter que la préservation des éléments naturels n'ait été envisagée que sous cet aspect réglementaire. En effet, l'Espace Boisé Classé est également un outil qui mérite d'être utilisé, notamment pour les sites Natura 2000 et les réservoirs de biodiversité comme la Forêt de Guînes. Il peut également être utilisé dans le cadre de corridor forestier à créer, restaurer ou consolider.

Certaines mesures prescrites au rapport de présentation ne sont pas transcrites au zonage ou au règlement. Par exemple, le rapport de présentation préconise l'identification et le traitement réglementaire adapté pour les lisières forestières. Cette préconisation n'a pas été mise en œuvre. Pourtant, les interfaces entre milieux agricoles et forestiers participent pleinement au fonctionnement des écosystèmes et revêtent le plus souvent une richesse écologique très importante.

Enfin, faute d'un diagnostic suffisant, **certains enjeux peuvent ne pas avoir été définis**. En conséquence il est possible que ces enjeux, non mesurés, ne soient qu'imparfaitement pris en compte. **C'est notamment le cas pour Natura 2000 et plus particulièrement pour les espèces de chiroptères présentes sur le territoire.**

3.1.7 Eau et risques

La problématique de maîtrise des rejets des systèmes d'assainissement, collectifs et non collectifs, est bien prise en compte dans le PLUi. Dans le secteur des captages prioritaires, l'urbanisation sera favorisée dans les zones desservies par un réseau d'assainissement collectif.

Le PADD prône l'infiltration des eaux pluviales ainsi que la création de bandes enherbées et de fossés afin de mieux gérer les eaux de pluie. Il prend des engagements sur la limitation de l'imperméabilisation et la mise en œuvre de techniques alternatives pour le raccordement au réseau.

Toutefois, dans le règlement, il aurait été souhaitable de reprendre ces engagements et d'imposer une gestion alternative des eaux pluviales dans les zones nouvellement urbanisées ou, dans le cas d'un raccordement au réseau unitaire, d'étudier la capacité du réseau afin de limiter les déversements sans traitement par temps de pluie (surcharge du réseau).

Le PLUi met en œuvre les mesures nécessaires pour permettre le maintien quantitatif de la ressource en eau.

¹¹Zone Naturelle sensible

Le PLUi s'attache à ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques naturels et technologiques existants. Certaines OAP devront cependant être plus précises, en prenant en compte les risques de ruissellement (zone 1AUe de Guînes) et liés aux puits de mines (commune d'Hardinghen).

3.2 Analyse du zonage du PLUi

De manière générale, le PLUi transcrit de manière très satisfaisante les orientations générales données par le PADD. Cependant, de manière très ponctuelle, certaines parcelles, classées en « constructible », peuvent avoir des conséquences négatives sur l'environnement.

Andres

Le projet justifie la construction d'une zone 1AU. Cependant, en face de celle-ci, un étalement linéaire est permis en zone humide. Il est nécessaire de procéder à d'autres investigations pour prouver l'absence d'incidences de cette urbanisation sur la zone humide.

Caffiers

Le zonage intègre une parcelle au sud, constitutive d'un étalement linéaire.

Campagne les Guînes

Une parcelle, située en ZNIEFF, constitue un étalement linéaire. A ce titre, l'urbanisation aurait dû s'arrêter à l'habitation précédente.

Guînes

Le secteur 10 de pelouse calcicole, situé à Guînes, multiplie les enjeux par la présence d'espèces avifaunistique et par une flore remarquable. Le site est maintenu à l'urbanisation, avec des mesures associées, qui risquent cependant de ne pas permettre le maintien de cet espace à long terme.

Fiennes

Sur la commune, il existe un écart d'urbanisation à l'ouest du village. Il serait préférable de classer ces maisons en habitat isolé.

Herbinghem

Des parcelles situées en zones humides ont été classées en dents creuses.

Licques

A l'ouest de la commune, la zone UB comprend deux parcelles classées en zone à dominante humide du SDAGE. Il est nécessaire de procéder à d'autres investigations pour prouver l'absence d'incidences de cette urbanisation sur la zone humide.

Les secteurs évoqués plus haut doivent ainsi faire l'objet d'études complémentaires, de justifications fortes ou d'un retrait de ces secteurs des zones constructibles.

4. Conclusion

Le PLUi de la communauté de communes des 3 Pays est un bon document, porté par des choix politiques efficaces. Le PLUi a su fédérer les communes autour d'un projet commun et mettre en avant un projet communautaire global et clair.

Les aspects « aménagement » du document (transport, opérations urbaines, consommation d'espace, habitat, adéquation des lieux de vie et des services) ont été pensés en tenant compte des problématiques de périurbanisation du territoire, et ont mis en place les mesures adaptées pour y répondre. Les décisions prises dans ce cadre sont remarquables.

De fait de son urbanisation modérée, le PLUi de la Communauté de Communes des 3 Pays prend en considération les enjeux environnementaux et limite ces incidences. Néanmoins, la prise en compte de l'environnement dans un document d'urbanisme ne se limite pas à l'identification des enjeux existants sur les parcelles à urbaniser.

De manière générale, les problématiques environnementales sont traitées. Le diagnostic réalisé sur les 22 sites pressentis à l'urbanisation constitue une démarche qu'il convient de saluer même si elle reste perfectible.

Sur un nombre limité de cas, il semble que le zonage ne suive pas le projet politique du territoire. De plus des sites porteurs d'enjeux (présences d'espèces protégées, milieux en régression sur le territoire, zones humides) n'ont finalement pas été exclus de l'urbanisation.

La trame verte et bleue locale s'inspire de celle réalisée pour le Calaisis. Ainsi, le PLUi doit bien évidemment les répertorier, mais aussi les décliner. Une première étude traduisant cette fonctionnalité est donc à réaliser.

Le rapport de présentation est incomplet sur certains points, que ce soit sur la forme (absence de résumé non technique...) ou sur le fond (Natura 2000, mise à jour des données...).

L'autorité environnementale salue donc le travail très positif réalisé dans le cadre du document, et formule des recommandations permettant d'améliorer son contenu :

- réaliser un résumé non technique ;
- mettre à jour le diagnostic et l'état initial de l'environnement ; développer un scénario « fil de l'eau » ;
- mettre en place des indicateurs et un dispositif de suivi du PLUi ;
- compléter l'étude d'incidences Natura 2000 en intégrant les sites en dehors de la CC3P et en améliorant le diagnostic et l'évaluation des incidences sur les chiroptères ;
- améliorer l'étude environnementale réalisée sur les 22 sites, en intégrant d'autres zones à enjeu du territoire (zones à dominante humide du SDAGE...) ;
- assurer l'application du projet politique sur tout le territoire, et se poser la question de l'opportunité de l'urbanisation sur certaines parcelles ;
- réaliser une étude permettant de déceler les fonctionnalités écologiques du territoire, et décliner la trame verte et bleue à la parcelle ;
- améliorer le diagnostic des sites à urbaniser, en prenant notamment en compte la problématique « chiroptère ».

Le Préfet



Denis ROBIN