



*Liberté • Egalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

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

Service ECLAT

Division Aménagement  
des Territoires

Lille, le **19 FEV. 2015**

**Objet : PLU de Ghyvelde – Avis Autorité environnementale**

## Préambule

La commune de Ghyvelde a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur son projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier complet a été réceptionné le 15 décembre 2014.

Comme prévu par le code de l'urbanisme, et notamment par ses articles R.121-14 et suivants, la présente révision 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 et sur la prise en compte de l'environnement.

Le dossier a fait l'objet d'une consultation de l'Agence Régionale de Santé en date du 31 décembre 2014.

## Avis

### 1. Présentation du projet et enjeux environnementaux

#### **1.1 Présentation du projet et des enjeux environnementaux locaux**

Le territoire du PLU de Ghyvelde est situé au centre d'enjeux environnementaux importants :

- Le territoire central de la communauté urbaine de Dunkerque perd aujourd'hui de nombreux habitants, qui se répartissent vers les communes de seconde couronne, dont Ghyvelde fait partie.
- La commune de Ghyvelde a consommé 21,5 ha de terres agricoles entre 2001 et 2011.<sup>1</sup> Par rapport à son poids d'habitants, Ghyvelde a une consommation d'espaces 3 fois supérieure à la moyenne régionale. Cette consommation excessive doit être modérée.
- La commune de Ghyvelde est rattachée à une station d'épuration saturée. Selon le rapport de présentation, la commune de Ghyvelde ne dispose d'une capacité de croissance que de 58 logements supplémentaires. En se basant sur des données publiques plus récentes, la station serait aujourd'hui saturée.
- En termes d'espaces naturels, la commune est concernée par plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques d'importance régionale inscrits dans le SRCE-TVH (dont la dune fossile).
- De manière générale, la problématique de l'eau est assez prégnante. Le Nord de la commune est concerné par des secteurs d'inondation, et la quasi-totalité de la commune est située en zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie. De nombreux secteurs sont identifiés par le SAGE Delta de l'Aa comme « zones humides remarquables ».

Ces enjeux sont d'autant plus importants que la commune de Ghyvelde connaît une croissance forte de sa population (3009 habitants en 1999, 3213 en 2012).

### **2. Qualité du rapport d'évaluation environnementale**

Cette partie vérifie la qualité de l'évaluation environnementale, première étape d'une prise en compte de l'environnement dans le projet. Elle se concentre sur la qualité intrinsèque du document et se compose de 5 points majeurs :

- L'état des lieux est-il satisfaisant ?
- Le PLU s'articule-t-il de manière correcte avec d'autres plans et programmes concourant à la protection de l'environnement ?
- Les scénarios alternatifs étudiés sont-ils crédibles et les choix politiques sont-ils justifiés ?
- Les incidences du projet sur l'environnement sont-elles étudiées ?
- Un suivi du document est-il prévu ?

#### **2.1 Qualité du diagnostic et de l'état initial de l'environnement**

Le « diagnostic » est clair et compréhensible sur de nombreux thèmes. Il dégage les grandes tendances du territoire (périurbanisation, parc de logements, espaces naturels...). Cependant :

- l'état des lieux des réseaux de transports collectifs,
  - le bilan de la consommation d'espaces des 10 dernières années
  - le bilan des potentiels d'urbanisation dans l'espace bâti,
- ne sont pas réalisés, alors même que la maîtrise de la consommation d'espace est un enjeu fort du territoire et constitue une volonté affichée dans le projet.

---

<sup>1</sup> Données issues de la base MAJIC – fichiers fonciers (hors voiries et espaces publics).

Le document délimite de nouvelles zones humides en interprétant de manière ouverte celles du SAGE. Cette délimitation ne suit pas les critères de définition de l'arrêté du 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Cette délimitation ne peut en conséquence être validée.

L'Autorité environnementale recommande de consolider la définition de la zone humide au stade du PLU avant de statuer sur la constructibilité de la zone.

## **2.2 Articulation du PLU avec les autres documents**

Le PLU cite les autres documents avec lesquels il se doit d'être compatible. Il met en avant leurs principales orientations, et conclut sur leur compatibilité. Cependant, il ne lie pas les orientations des documents avec celles du PLU.

La commune prévoit la délimitation d'une trame verte et bleue dans son PLU, mais sans prendre en compte les corridors et les cœurs de biodiversité définis par le Schéma régional de cohérence écologique – Trame verte et bleue (SRCE-TVb).

Le SCOT a acté une maîtrise de l'étalement urbain et de la périurbanisation, notamment en prévoyant de diminuer la consommation d'espaces de cette commune. Le PLU ne répond pas à cet objectif.

Le dossier présente les enjeux et les orientations du SDAGE Artois-Picardie et du SAGE Delta de l'Aa. Toutefois, les mesures mises en œuvre pour assurer la compatibilité du PLU avec ces documents ne sont pas clairement présentées. Notamment, le SDAGE préconise de limiter la pollution des milieux aquatiques par les polluants classiques ; or, la surcharge de la station d'épuration est de nature à dégrader la qualité des eaux du canal des Chats. En outre, la compatibilité du projet avec les orientations 25 « stopper la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité » et 26 « préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité » doit également être démontrée. Les zones humides délimitées par le SAGE ne sont pas reprises.

**Il est attendu dans le cadre de l'évaluation environnementale une réelle preuve de l'articulation des documents entre eux, c'est-à-dire de la mise en relation des orientations des documents supérieurs avec les choix du PLU. La prise en considération du SRCE-TVb, du SAGE et du SDAGE reste à démontrer.**

## **2.3 Évaluation des incidences du projet**

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a été réalisée de manière satisfaisante. Des études de biodiversité ont été réalisées sur les extensions projetées. Cependant, l'évaluation environnementale a été réalisée uniquement sur le zonage, et non sur les emplacements réservés.

L'évaluation des incidences directes du projet sur les sites Natura 2000 est correctement réalisée.

Néanmoins, des impacts indirects sur les sites Natura 2000 sont prévisibles notamment par l'obstruction de corridors biologiques engendrée par l'urbanisation de l'entrée Nord de la ville, zonage U2, l'entrée sud de la ville (zonage 2 Aue et 2 Auc) et la zone de l'usine des dunes (zonage Ui).

Ces zones constituent les seules liaisons écologiques viables entre Est et Ouest. Si le tissu urbain venait à s'amplifier dans ces secteurs, le site Natura 2000 « dunes flamandaises décalcifiées de Ghyvelde » serait déconnecté des zones dunaires plus à l'Ouest, ce qui engendrerait une dégradation des habitats et une fragilisation des populations animales.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'incidences Natura2000 pour prendre en compte les incidences liées à la rupture des corridors écologiques que prévoit le projet.**

## 2.4 Dispositif de suivi et indicateurs

Les indicateurs retenus pour le suivi sont clairs. Leur nombre réduit et leur ciblage permet un suivi au plus juste du PLU, à travers ses thèmes les plus structurants. La méthode est bien explicitée, et permettra un suivi opérationnel.

Il est cependant regrettable que ces indicateurs ne soient pas remplis au « temps zéro », c'est à dire à la date d'approbation du PLU.

**L'autorité environnementale regrette l'absence d'indicateurs précis sur la consommation de l'espace.**

## 3. 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.

### 3.1 Parti d'aménagement et consommation foncière

#### 3.1.1 Logements prévus et croissance

Le PLU prévoit aujourd'hui une croissance dite « modérée » de la population. Celle-ci se traduit par une volonté de construction de 200 à 270 logements, ce qui amène à une croissance de 14 % à 19 % du parc de logements à l'horizon 2030.

La croissance proposée va accroître la périurbanisation déjà importante de ce secteur.

Enfin, en l'absence de réflexion sur le lien entre aménagement et transports collectifs, le mode de déplacement de ces nouveaux habitants se portera en majeure partie sur la voiture.

#### 3.1.2 Consommation foncière

Les objectifs de modération de la consommation foncière inscrits dans le PLU sont peu visibles. Le PLU paraît inscrire dans son zonage 18,7 ha de zones 1AU et 7,4 ha de zones AU. Au total, ce seront donc 26,1 ha de zones agricoles et naturelles qui seront consommées dans le PLU.

En prévoyant une consommation semblable à celle réalisée au sein de la dernière décennie, le PLU s'inscrit en continuité des tendances passées. Les objectifs de modération de la consommation d'espace ne sont donc pas remplis.

Les mesures pour réduire cette consommation n'ont pas été mises en place. Entre autres, aucun diagnostic n'a été réalisé pour déterminer le potentiel de construction dans l'espace bâti.

**Le projet de croissance de la commune de Ghyvelde est aujourd'hui incompatible avec les objectifs de lutte contre la périurbanisation et l'étalement urbain. L'autorité environnementale recommande de s'inscrire dans le cadre de la loi et des orientations régionales en diminuant de manière significative la consommation d'espaces naturels et agricoles, en diminuant ses perspectives de croissance, limitant ses zones 1AU, en augmentant le renouvellement urbain et en augmentant la densité de certains aménagements.**

#### 3.1.3 Projets prévus dans le cadre du PLU

Le PLU prévoit la réalisation d'un certain nombre de projets.

### Zone d'activités présente au sud de la commune :

Le besoin lié à cette zone d'activités n'a pas été justifié dans le rapport de présentation. Il en est de même pour son implantation à cet endroit précis. La zone d'activités est présentée comme « d'intérêt intercommunal », sans plus de justification.

Cette zone est située dans un réservoir de biodiversité d'intérêt régional, et sur un corridor écologique régional. Les premières études réalisées sur le terrain confirment cet intérêt. Elle aura des incidences très négatives sur la biodiversité locale, qui constitue pourtant le moteur de l'attractivité du territoire.

Elle est épisodiquement inondée, comme l'atteste la carte des aléas inondation par les eaux continentales dans le secteur des waterings montrant une hauteur d'eau pouvant atteindre jusqu'à 50 cm.

**L'autorité environnementale recommande fortement de classer cet espace en zone naturelle, seul zonage compatible avec les caractéristiques de cet espace. Elle recommande en outre d'engager une réflexion intercommunale sur le maintien d'une telle zone d'activités.**

### Extension du camping au sud de la commune :

L'extension de ce camping à hauteur de 50 % de la surface existante n'est pas justifiée à cet endroit précis, d'autant plus qu'elle se situe sur un réservoir de biodiversité d'intérêt régional.

**L'autorité environnementale recommande fortement de classer cet espace en zone naturelle, seul zonage compatible avec les caractéristiques de cet espace.**

### Zonage « UI »

Le PLU classe en zone « UI » une zone d'activités présente au Nord.

Cet espace est situé dans l'une des dernières coupures d'urbanisation du littoral, constituant également un corridor biologique repéré dans les documents prescriptifs du SCoT (p.114 du rapport de présentation). Le maintien des corridors est d'ailleurs souligné comme enjeu fort dans la synthèse de l'état initial du rapport de présentation du projet de PLU.

Le règlement associé à ce zonage autorise des occupations du sol a priori non compatibles avec cet enjeu, la construction de bâtiments contribuant à l'urbanisation et l'imperméabilisation irréversible de ce secteur. Si ce secteur est aujourd'hui déjà utilisé dans le cadre d'activités de stockage, le règlement devrait limiter ces occupations à ce type d'activité réversible à terme. En l'état, le projet de PLU entérine une fragmentation de l'espace et un cloisonnement des paysages ajoutant une pression urbaine voisine supplémentaire sur le site fragile des dunes de Flandre.

Par ailleurs, l'impact paysager des installations sur ce secteur est aujourd'hui particulièrement important, notamment depuis et en approche du site classé des dunes de Flandre voisin.

**L'autorité environnementale recommande de clarifier le règlement du PLU pour permettre à l'usine des dunes de continuer son activité, mais sans prévoir la construction de nouveaux bâtiments pérennes sur cet espace.**

### Le projet de construction au Nord de la commune

Le PLU prévoit la construction de logements au Nord de la commune. Cet espace présente plusieurs caractéristiques incompatibles avec l'aménagement de ces espaces :

- la liaison entre ces logements et les services du centre ville est délicate. Renforcer cet espace excentré conduirait ainsi à ajouter des habitants dans un espace installé à plus d'1 km du centre, risquant donc d'être dépendant du mode routier même pour les trajets quotidiens ;
- une partie de cet espace est situé dans un réservoir de biodiversité d'intérêt régional et dans une zone humide remarquable. Sa constructibilité va donc à l'encontre du projet politique porté par le PADD
- cet espace est traversé par un corridor écologique d'intérêt régional et va donc à l'encontre du projet politique porté par le PADD (« mettre en réseau les cœurs de nature via les corridors écologiques, via la délimitation des coupures d'urbanisation »)
- cet espace est concerné par un risque d'inondation. Il se situe en partie, en aléa faible et moyen des zones de submersion marine.

**L'autorité environnementale recommande de reconsidérer les perspectives d'aménagement dans le Nord de la commune.**

### Les projets de lotissement

**L'autorité environnementale recommande de réaliser en premier lieu la zone la plus proche du centre du village, aujourd'hui classée en 2AU, et de reporter à plus tard la création de la zone suivante. En outre, et au regard des problématiques liées à la croissance des ménages prévue, cette zone devra sans doute être réduite.**

## **3.2 Paysage, patrimoine et cadre de vie**

Le projet propose un zonage et un règlement adaptés aux secteurs protégés au titre des sites des dunes littorale et fossile.

## **3.3 Milieu naturel et biodiversité**

Le PLU s'appuie sur une solide analyse en matière de trame verte et bleue, à même de déployer une stratégie efficace de protection à l'échelle de la commune.

Cette stratégie globale est mise à mal par les projets inscrits ci-dessus. Ainsi, le PLU ne prend pas suffisamment en compte le milieu naturel et la biodiversité.

De plus, le règlement de la zone AI en autorisant l'installation de nouveaux bâtiments agricoles dans des zones riches au niveau de la biodiversité ne permet pas de maintenir la composante naturelle du territoire.

Enfin, l'extension de huttes de chasse jusqu'à une surface de 40 m<sup>2</sup> risque d'impacter de manière forte les espaces naturels. Le PLU prévoit même la construction d'une nouvelle hutte dans la dune fossile. En l'état, ces autorisations auront des impacts négatifs sur l'état de la biodiversité locale.

## **3.4 Eau et risques**

La station d'épuration de Ghyvelde est aujourd'hui en charge maximale, et ne permet, selon les services de la Communauté Urbaine de Dunkerque cités dans le rapport de présentation, que de l'accueil de 58 nouveaux logements. De plus, ce diagnostic paraît ancien, puisque les résultats de capacité de l'année 2013<sup>2</sup> indiquent que la station est déjà en surcapacité.

Dans ces conditions, tout nouvel habitant produira des effluents qui ne pourront être traités, et seront rejetés directement dans le milieu naturel.

<sup>2</sup>Disponibles sur <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Le risque inondation par les eaux continentales dans le secteur des waterings situé au Sud de la commune ainsi que les Zones Inondées Constatées ne sont pas représentés.

Les risques inondation sont donc aujourd'hui insuffisamment pris en compte. L'autorité environnementale recommande de mettre en place un zonage adapté aux risques présents sur ces espaces.

**Le projet de croissance de la commune de Ghyvelde est aujourd'hui incompatible avec les capacités de la station d'épuration. L'autorité environnementale recommande fortement de revoir à la baisse les projets de croissance de la population, notamment en classant une partie des zones 1AU de la commune en zone 2AU.**

### 3.5 Application et mise en œuvre du projet politique

De manière générale, le projet politique exposé dans le rapport de présentation n'est pas présent dans les pièces opposables du dossier.

Si une densité de 25 logements par hectare, et de 25 % de logements sociaux sont affichés, elles ne figurent pas dans les documents prescriptifs. Il est ainsi recommandé d'inscrire ces préconisations dans les OAP de secteur.

Les principes donnés dans le cadre du PADD quant à la gestion de l'eau (limitation de l'imperméabilisation...) ne sont pas déclinés dans le règlement.

Enfin, la question se pose aujourd'hui du devenir de l'hôpital sur le site Natura2000. Il est prévu, dans le rapport de présentation, une renaturation de cet espace. Cette volonté est louable, mais doit être inscrite dans les documents prescriptifs. Entre autres, le classement de cette zone en « N » est préconisée.

## Conclusion

La commune de Ghyvelde est aujourd'hui au centre de nombreux enjeux, notamment environnementaux. Les principes exposés permettraient de prendre en compte l'environnement de manière satisfaisante.

**Cependant, les projets présentés et la déclinaison proposée ne permettent pas de répondre aux enjeux et aux besoins du territoire, et in fine auront un impact négatif sur l'environnement.**

Dans ce cadre, l'autorité environnementale recommande de reprendre le projet sur des bases plus solides, et de suivre à la lettre les principes décidés dans le PADD. Elle recommande de :

- Revoir à la baisse les prévisions de croissance de la population, de manière à ne pas accroître la périurbanisation du Dunkerquois. Ceci est d'autant plus important que cette croissance n'est pas justifiée dans le document.
- Réduire significativement la consommation d'espace prévue.
- D'adapter l'ouverture à l'urbanisation en fonction des capacités d'épuration des eaux, la station actuelle étant saturée.
- Mener une réflexion intercommunale sur les zones d'activités, et reconsidérer la zone prévue au sud de la commune, dont l'artificialisation aurait un impact fort sur la biodiversité.
- Tenir compte des enjeux de prévention des risques naturels et de préservation des milieux au Nord de la commune.
- Acter dans les documents prescriptifs les choix réalisés (densité et nombre de logements prévus par zone, modalités de gestion des eaux...)
- Adapter le règlement pour une meilleure compatibilité entre les espaces sensibles et les constructions destinées à l'agriculture et à la chasse.

- Acter la présence d'une zone de dépôt pour l'entreprise située au Nord de la commune, mais prévenir les constructions sur cette zone.
- Consolider la définition des zones humides.
- Prouver la compatibilité ou la prise en compte des SAGE, SDAGE et SRCE-TVB

Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

Gilles BARSACQ