



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet d'aménagement du lotissement « Le Village »
de la société Mavan Aménageur
sur la commune de Zuydcoote (59)
Avis complémentaire à l'avis n°2019-4006 du 2 décembre 2019**

n°MRAe 2021-5670

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été saisie, pour avis, le 18 août 2021 sur le projet d'aménagement d'une zone d'habitat « Le Village » sur la commune de Zuydcoote dans le département du Nord.

* *

En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.

En application de l'article R. 122-7-III du code de l'environnement, ont été consultés :

- l'agence régionale de santé Hauts-de-France ;*
- le préfet du Nord.*

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 12 octobre 2021, Philippe Ducrocq, membre de la MRAe, après consultation des membres, a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.

Avis complémentaire à l'avis n°2019-4006 du 2 décembre 2019

I. Le projet d'aménagement « Le Village » sur la commune de Zuydcoote

La société SAS Mavan Aménageur projette de réaliser un lotissement, « Le Village I », d'une superficie de 11,87 hectares, sur un terrain d'assiette de 13,33 hectares, sur la commune de Zuydcoote.



Localisation du projet (source : étude d'impact de 2021 pages 23 et 25)



Le projet à vocation dominante d'habitat comprendra (note de présentation non technique page 13) :

- l'aménagement de 71 parcelles viabilisées libres de constructeur, 22 plain-pied privés et 44 logements locatifs sociaux, un îlot de maisons type locatif saisonnier ;
- la création d'équipements publics (école, mairie, accueil périscolaire, maison médicale, services ou commerces) ;
- l'aménagement d'un commerce avec parking de plus de 50 places ;
- le prolongement de la vélo-route ;
- la création d'une trame verte et bleue au nord du projet ;
- l'aménagement d'une prairie paysagère.



Figure 3-2: Plan de masse du projet

(Source : FonciFrance)

Plan de masse du projet (source : étude d'impact 2021 page 34)

Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 2 décembre 2019¹ et un mémoire en réponse a été produit le 18 août 2021. Des compléments ont été apportés dans le dossier d'autorisation déposé complet le 18 août 2021.

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'autorité environnementale n'a pas vocation à rendre plusieurs avis sur un même projet. Elle ne doit pas systématiquement rendre un avis à chaque procédure de demande d'autorisation ultérieure. Cela n'est nécessaire que si le projet ou le dossier ont évolué significativement.

¹http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4006_avis_pa_zuydcoote.pdf

Le dossier est particulièrement complexe, avec une étude d'impact actualisée, de multiples annexes et un mémoire en réponse à l'avis.

Néanmoins, des compléments ayant été apportés, le présent avis complémentaire est produit sur les compléments d'études apportés sur l'air, les déplacements et la biodiversité, l'avis initial du 2 décembre 2019 étant maintenu.

Cet avis, l'avis initial de 2019 et le mémoire en réponse devront être joints au dossier d'enquête.

II.1 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.1.1 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Pour mémoire, le secteur de projet est situé à 180 mètres du site Natura 2000, zone spéciale de conservation FR3100474 « dunes de la plaine maritime flamande », à 800 mètres de la zone de protection spéciale FR3112006 « bancs des Flandres », à 1 600 mètres du site d'importance communautaire FR3102002 « bancs des Flandres » et à deux kilomètres du site d'importance communautaire FR3100475 « dunes flamandaises décalcifiées de Ghyvelde ».

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 la plus proche se situe à 50 mètres du projet, il s'agit de la ZNIEFF n° 310014025 « canal des Chats, canal du Ringsloot et mares de chasse de Ghyvelde ».

Le projet est localisé à 370 mètres de la réserve naturelle nationale FR3600019 « dune marchande » et le sud du secteur de projet est classé, par la trame verte et bleue régionale, en espace à renaturer. Des arbres de hautes tiges et des haies sont présents notamment au nord et en bordure est de la zone de projet.

Le projet est situé en totalité au sein d'une zone à dominante humide identifiée au SDAGE Artois-Picardie. Une zone humide est également présente sur le site.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

Des prospections écologiques complémentaires ont été réalisées en avril, mai et juillet 2020.

Milieux naturels, flore

Ces prospections ont permis d'identifier sur le site la présence d'habitats naturels humides, d'espèces de flore protégées (orchidées, dont *Ophrys abeille*, Guimauve officinale) ou patrimoniales (Chardon aux ânes) et de montrer l'absence d'espèces exotiques envahissantes.

L'étude d'impact (page 209 et son annexe 14 « note sur les mesures d'évitement ») indique que les impacts sur les espèces protégées seront évités, par la protection du fossé existant et

l'environnement qui l'entoure. Les Ophrys Abeille et la Guimauve Officinale seront donc protégées de toute destruction. L'unique pied de Chardon aux ânes sera transféré dans la zone préservée.

Il conviendrait de prendre les mesures nécessaires permettant de maintenir les conditions favorables à ces espèces pendant la phase chantier (mise en défens) et de gérer les espaces ultérieurement en faveur de ces espèces. La mise en défens devra veiller à maintenir l'habitat d'espèce et donc avoir une emprise suffisante par rapport aux pieds relevés. La mesure d'évitement doit être plus précise dans les surfaces concernées. Un suivi par un écologue est recommandé en phase chantier, afin de s'assurer de la bonne réalisation des différentes mesures.

Aucune mesure n'est prévue concernant la maîtrise des espèces exotiques envahissantes (page 210 de l'étude d'impact). Or il est impératif de prendre toutes les précautions pour limiter leur importation, notamment par les engins (page 32 de la note écologique). Il est nécessaire de s'interroger sur les modalités à prévoir pour limiter les risques de prolifération sur le site.

L'autorité environnementale recommande de :

- *préciser les surfaces concernées par la mesure d'évitement des espèces protégées de flore ;*
- *prendre les mesures nécessaires permettant de maintenir les conditions favorables à ces espèces protégées et patrimoniales pendant la phase chantier (mise en défens) et de gérer les espaces ultérieurement en faveur de ces espèces ;*
- *prévoir des mesures en phase chantier pour éviter l'importation d'espèces exotiques envahissantes ;*
- *prévoir un suivi du chantier par un écologue afin de garantir la bonne réalisation des mesures d'évitement et de réduction.*

Faune

Pour les chauves-souris, des prospections nocturnes ont été réalisées au cours des mois de mai et de juillet 2020. Elles ont mis en évidence la présence de deux espèces de chauves-souris : la Pipistrelle commune et la Sérotine commune.

L'étude d'impact (page 139) indique que l'alignement d'arbres qui borde les cultures et la haie qui longe le cours d'eau au sud sont les deux zones écologiques les plus favorables pour ces espèces. Ces deux espaces sont utilisés pour la chasse et le transit des espèces. Ces mêmes espaces seront conservés par le projet.

Cependant, il aurait été pertinent d'étudier l'utilisation de la zone de projet par ces espèces (zone de chasse).

Pour les amphibiens, la période n'étant pas favorable à l'observation d'amphibiens en 2018, il conviendrait de se baser sur les potentialités de présence. Considérer que les enjeux sont faibles en s'appuyant uniquement sur une observation en une période qui n'est pas la plus favorable ne peut être valable. Toutefois, l'étude d'impact fait mention de la présence de la Grenouille rousse et de la Grenouille agile (page 136). Pour considérer l'enjeu comme faible eu égard à l'absence de zone de reproduction (page 137), il aurait été nécessaire de passer aux périodes adaptées.

Il aurait été utile de consulter le Centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE) Flandre maritime, qui dispose d'une connaissance relativement fine du territoire dunkerquois et aurait pu apporter des informations en termes de potentialités.

Pour les oiseaux, l'étude initiale a montré la présence d'espèces protégées d'oiseaux. L'étude d'impact indique page 214 que le « corridor écologique mis en place étant la principale zone de nidifications et de nourritures, l'impact sur l'avifaune sera fortement réduit ». Elle rappelle que les travaux débuteront en dehors de la période de nidification et que l'impact sera limité. L'impact sur la perte d'habitats est considéré faible car les oiseaux pourront revenir sur les aménagements prévus (prairie humide et noues paysagère).

Trame verte et bleue

L'approche à l'échelle régionale de la trame verte et bleue page 127 de l'étude d'impact aurait mérité d'être complétée par une approche locale afin de mettre en avant la place du secteur de projet en matière de continuités écologiques. Le projet définitif n'offre pas les transparences écologiques nécessaires aux déplacements de la faune et de la flore : le corridor écologique de la page 51 de l'étude d'impact interroge en termes de fonctionnalité, eu égard à sa largeur et au contexte incertain.

Les déplacements de la petite faune terrestre, notamment les amphibiens, sont à préciser dans un contexte où les voiries, les véhicules (page 55 de l'étude d'impact), et les bordures de trottoirs se multiplieront. Une approche opérationnelle détaillée est nécessaire.

Les aménagements du projet et la gestion doivent être précisés dans les espaces publics (prairie humide par exemple), et dans les espaces privés. Les efforts de vigilance et l'attention dans le règlement de construction de la part de la municipalité doivent être explicités à la page 56 de l'étude d'impact. La place donnée au végétal doit par exemple être encadrée par une liste d'espèces autorisées et d'espèces proscrites. Ainsi, par exemple, les plantations et semis doivent être précisés : espèces retenues notamment, et la gestion différenciée appliquée.

L'autorité environnementale recommande de :

- *compléter l'analyse des continuités écologiques locales et de démontrer que le projet n'impactera pas la fonctionnalité de celles-ci ;*
- *préciser les aménagements prévus, les plantations et semis et proposer une gestion différenciée.*

Zones humides

Une nouvelle étude de caractérisation de zone humide a été réalisée en 2020.

L'actualisation de cette étude a modifié la surface de la zone humide identifiée sur le site, elle est de 7,53 hectares (mémoire en réponse du 18 août 2021, pages 10 et suivantes). Cette surface sera entièrement détruite, exceptés les fossés désormais protégés. Les habitats humides sur le critère floristique seront protégés par le corridor écologique créé. Seules les zones humides sur le critère pédologique seront impactées.

La compensation se fera sur deux sites, le premier (A) est la future prairie humide à l'est de l'opération, d'une superficie de 1,9 hectares. Le second site (B) se trouve à Tétéghem Coudekerque-Village, d'une superficie de 9,46 hectares. Cette compensation globale se fera à hauteur de 11,3 hectares (soit une compensation de 150 %).

Ces sites ont été prospectés, ce qui a permis d'établir leur état initial.

Sur le site de compensation 37 espèces végétales sont présentes, ainsi que 19 espèces d'oiseaux, et un nombre d'espèces d'insectes supérieur à celui du site de projet (pages 55 et 60 de l'étude écologique en annexe 3). En conséquence le site de compensation semble plus riche sur le plan écologique que le site de projet. On peut donc s'interroger sur le principe de zéro perte nette de biodiversité après les mesures de compensation prévu par la loi de reconquête de la biodiversité de 2016². Il sera par ailleurs important de veiller à la plus-value apportée, en termes de valeur patrimoniale des espèces.

Dans la mesure où les zones de compensations proposées semblent plus riches que la zone du site de projet, l'autorité environnementale recommande de rechercher d'autres possibilités de compensations présentant une plus-value réelle.

L'autorité environnementale recommande de garantir la pérennité des zones de compensation des zones humides.

Malgré l'application de mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels, le projet engendre une artificialisation des sols, qui est la première cause de perte de biodiversité.

Ainsi, il aurait été utile d'étudier des solutions d'économie d'espaces par la réutilisation des sites des anciens locaux (mairie, école) par exemple, dont le devenir n'est pas précisé.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des solutions d'aménagement modérant la consommation d'espace.

II.1.2 Énergie, climat et qualité de l'air, en lien avec la mobilité et le trafic routier

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire sur lequel s'implante le futur lotissement est couvert par le plan de protection de l'atmosphère Nord-Pas de Calais.

Le site est bordé par les routes départementales 60 au nord, 302 à l'ouest et par le canal de Dunkerque à Furnes au sud.

La gare la plus proche du projet est celle de Dunkerque située à neuf kilomètres du projet. Le site est desservi par des transports en commun et notamment par la ligne de bus 101 qui dessert Dunkerque et Steenvoorde.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Concernant la qualité de l'air, le mémoire en réponse apporte certains éléments de réponse mais ne quantifie toujours pas les impacts. Il précise (page 20) qu'il est prévu 137 logements

²https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000033016416

sur la zone, soit un trafic total de 1 096 véhicules par jour. Il évoque les modes alternatifs à la voiture individuelle qui seront envisagés dans le cadre du projet : réseau de transport en commun, pistes cyclables, nombre de places de parking par logement.

En revanche, les émissions induites ne sont pas quantifiées.

Les flux de véhicules devraient être traduits en émissions, qui à leur tour devraient être comparées à l'existant pour permettre de se faire une idée de l'impact.

L'autorité environnementale recommande de quantifier les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre du projet, avec l'ensemble des déplacements estimés des véhicules légers occasionnés par celui-ci.