



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
Schéma de cohérence territorial (SCOT) du Pays du
Montreuillois et du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Etaples-sur-Mer (62)**

n°MRAe 2016-1365

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nord-Pas de Calais-Picardie s'est réunie le 19 décembre à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la mise en compatibilité du Schéma de cohérence territorial (SCOT) du Pays du Montreuillois et du plan local d'urbanisme de la commune d'Etaples-sur-Mer dans le département du Pas-de-Calais.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Michèle Rousseau, Valérie Morel, MM. Étienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.

Madame Denise Lecocq assistait également à la séance.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par le président de la communauté de communes Mer et Terre d'Opale, le dossier ayant été reçu complet le 23 septembre 2016. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 14 septembre 2016 :

- le préfet du département du Pas-de-Calais ;*
- l'agence régionale de santé.*

Sur le rapport de Monsieur Étienne Lefebvre, après en avoir délibéré, la MRAe rend 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 plans et documents 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 plan ou du document 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 plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La communauté de communes « Mer et Terres d'Opale » projette de développer un projet structurant pour son territoire : le projet Opalopolis.

Situé sur Etaple-sur-Mer, il a pour objectifs la création de logements, le développement de nouvelles capacités d'accueil pour les entreprises et la valorisation de la vitrine économique de la commune, de l'intercommunalité et du Pays Maritime Rural du Montreuillois, tout en confortant les emplois présents dans les zones d'activités de l'est de la commune.

La communauté de communes a engagé une procédure de déclaration de projet pour mettre en compatibilité avec ce projet le schéma de cohérence territorial (SCOT) du Pays du Montreuillois et le plan local d'urbanisme de la commune d'Etaples-sur-Mer.

Le périmètre de la déclaration de projet porte sur environ 54 hectares, dont

- 8 hectares de zone humide ;
- 12 hectares d'une ancienne friche industrielle (ancien site Axial Wallon, activité installée sur place de 1976 à 2005) ;
- 32 hectares de terres agricoles.

L'évaluation environnementale ne présente pas une qualité satisfaisante. Pour l'améliorer, le projet de mise en compatibilité devra s'assurer du respect des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois Picardie et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Canche pour ce qui est de la protection des zones humides. Il devra également détailler et localiser les points de captages ainsi que les risques auxquels sont soumis la commune et le projet.

La faible qualité de l'étude ne permet pas de se prononcer sur les impacts du projet. Une étude des incidences plus fine et une recherche des mesures d'évitement, de réduction et de compensation à ces incidences devront être engagées.

Concernant la prise en compte de l'environnement, le projet de mise en compatibilité ne garantit pas suffisamment la protection de la zone humide présente sur le site d'implantation d'Opalopolis, qui inclut la ZNIEFF de type I du fond du Valigot . L'intégration paysagère et la prise en compte des risques méritent d'être approfondies et les choix d'implantation des logements justifiés au regard des potentialités offertes ailleurs par le tissu urbain de la commune.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale stratégique et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de mise en compatibilité au regard de l'évaluation environnementale

La communauté de communes « Mer et Terres d'Opale » a engagé une procédure de déclaration de projet pour mettre en compatibilité avec ce projet le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays du Montreuillois et le plan local d'urbanisme de la commune d'Etaples-sur-Mer.

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, cette mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale stratégique compte tenu de la présence sur la partie nord du territoire d'Etaples-sur-Mer du site Natura 2000 « estuaire de la Canche », zone de protection spéciale (ZPS).

II. Présentation du territoire communal et du projet de mise en compatibilité

II.1 Le territoire communal

La commune d'Etaples-sur-Mer, située à l'ouest du département du Pas-de-Calais à l'embouchure de la Canche, est une commune littorale. Elle se situe à 13 km au nord-ouest de Montreuil et à 7 km au sud-est du Touquet Paris-Plage.

Etaples-sur-Mer fait partie de la communauté de communes « Mer et Terres d'Opale », regroupant 15 communes et comptant en 2012, 32 275 habitants et du Pays Maritime Rural du Montreuillois, auquel adhèrent 3 autres communautés de communes.

II.2 Le projet de mise en compatibilité

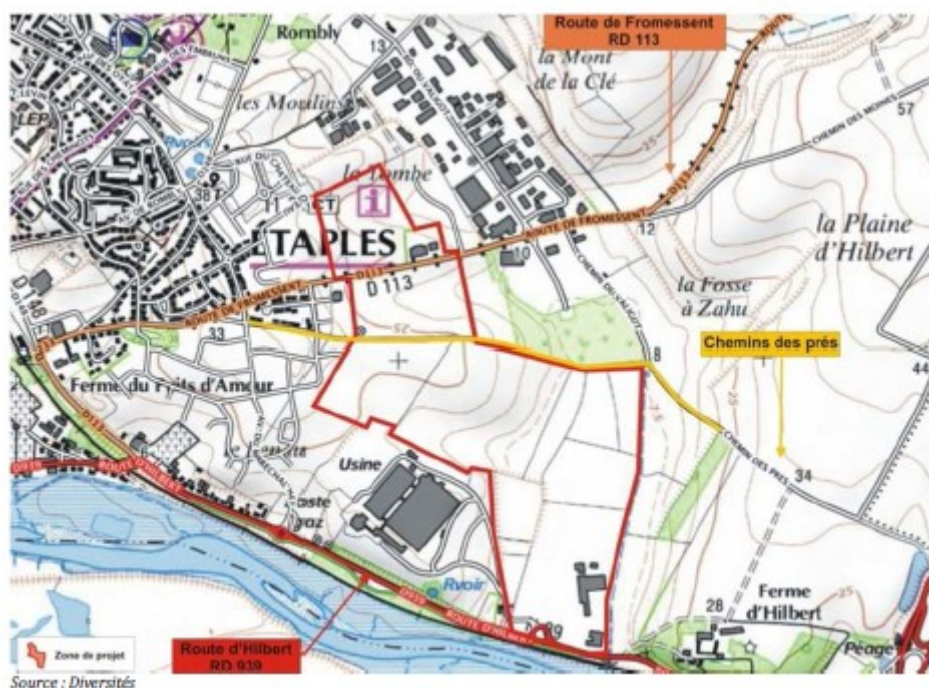
Le projet Opalopolis

Il se situe à l'est du territoire de la commune d'Etaples-sur-Mer. Il prend place entre l'entreprise Valéo et les zones artisanale et industrielle du Valigot qui hébergent au total une trentaine d'entreprises.

Le projet Opalopolis, en cours de définition, constituera donc la jonction entre ces deux espaces économiques actuellement indépendants. Par ailleurs, il se situe en continuité de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Domaine du Chemin des Près et de lotissements réalisés par Pas-de-Calais Habitat/Coopartois.

Le projet de territoire Opalopolis a pour objectif de faciliter l'accueil d'entreprises nouvelles à haute valeur ajoutée, créatrices d'emplois directs et indirects diversifiés sur la commune. Il s'appuie sur le positionnement stratégique de la commune par rapport à l'A16 et bénéficie de la proximité de l'aéroport du Touquet et de la desserte ferroviaire.

Localisation du projet Opalopolis sur la commune d'Étaples-sur-mer



La mise en compatibilité

Le plan local d'urbanisme en vigueur localise le projet d'Opalopolis et le classe en zone 2 AU. Il ne permet pas sa réalisation, la zone 2AU ne devant être ouverte à l'urbanisation que lorsque le projet sera intégré au document d'urbanisme.

Par ailleurs, les orientations prises dans le cadre de la mise en place du projet d'Opalopolis doivent être compatibles avec le SCOT du Pays du Montreuillois. Les pièces du SCOT soumises à évolution (mineure) sont les suivantes :

- le document d'orientation et d'objectifs ;

- l'évaluation environnementale.

Le plan local d'urbanisme est quant à lui fortement impacté, c'est donc sur lui que portera le présent avis.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale stratégique contenue dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

III. Analyse de l'évaluation environnementale stratégique

III.1. Caractère complet de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation comporte l'ensemble des éléments attendus, conformément aux dispositions de l'article L. 151-3 du code de l'urbanisme.

III.2. Articulation du projet de mise en compatibilité du PLU et du SCOT avec les autres plans-programmes

Le dossier indique que le projet Opalopolis a été fortement modifié depuis sa première version afin de prendre en compte la loi sur l'eau, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Canche.

Cependant, l'analyse de l'articulation du projet de mise en compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique Nord Pas-de-Calais, le SDAGE Artois-Picardie et le SAGE de la Canche n'est pas suffisamment détaillée, notamment en ce qui concerne le respect des dispositions du SDAGE et du SAGE pour la protection des zones humides. En effet, le projet tel qu'il est conçu est susceptible d'engendrer un impact négatif (privation d'un apport d'eau qui les alimente, risques de pollution,) sur les zones humides que protègent le SDAGE et le SAGE.

L'autorité environnementale recommande de :

- *détailler et analyser la compatibilité du projet avec les documents supérieurs ;*
- *justifier le respect par la mise en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Artois Picardie et du SAGE de la Canche pour ce qui concerne la protection des zones humides.*

III.3 État initial de l'environnement et enjeux

III.3.1 Biodiversité et zones naturelles

Le territoire d'Etaples-sur-Mer est concerné par de nombreux zonages naturels et notamment :

- un réservoir de biodiversité correspondant au milieu dunaire, sur la partie nord ;
- une zone de protection spéciale « estuaire de la Canche » au nord ;
- deux sites d'intérêt communautaire « estuaire de la Canche, dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'Hardelot et falaise d'Equihen » au nord et « baie de Canche et

- couloir des trois estuaires » à l'ouest ;
- des réserves naturelles nationales « baie de la Canche » au nord ;
- deux zones naturelles d'importance écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I : « dunes de Camiers et baie de Canche » sur la moitié nord du territoire communal et « fond du Valigot à Etaples » à l'est ;
- une ZNIEFF de type II « la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin » en limite sud ;
- deux zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) « estuaire de la Canche » à l'ouest et au nord et « plateaux agricoles des environs de Frencq » à l'est ;
- des corridors écologiques correspondant aux dunes et au milieu aquatique (estuaire) ;
- des milieux forestiers, surtout en partie nord-est du territoire ;
- la zone humide du Valigot.

Le dossier indique que le périmètre du projet Opalopolis a été ramené à 54 ha (contre 230 ha précédemment) afin d'intégrer les enjeux écologiques du site que constituent notamment :

- la zone humide du Valigot ;
- la ZNIEFF de type I du fond du Valigot ;
- la topographie et l'hydrogéologie ;
- la ZICO « estuaire de la Canche » ;
- les espèces remarquables et/ou protégées.

La zone humide du Valigot a une dimension de 12 ha, dont 8 ha se situent dans le périmètre du projet Opalopolis. Elle est composée de rases¹, servant à évacuer les eaux dans le but d'assurer une meilleure portance du sol, pour le pâturage et les matériels agricoles. Cette zone est aujourd'hui inscrite en espace remarquable du littoral dans le plan local d'urbanisme de la commune d'Etaples-sur-mer.

Le dossier localise de manière satisfaisante les espaces naturels concernés par un zonage d'inventaire ainsi que les espèces fréquentant la zone. Cependant, il mentionne une étude de caractérisation des zones humides qui n'est pas jointe.

L'autorité environnementale recommande de définir le caractère humide des espaces sur l'ensemble de la zone conformément aux préconisations du SDAGE Artois Picardie.

III.3.2 Évaluation des incidences Natura 2000

La zone de projet est située à proximité des sites Natura 2000 suivants :

- la ZPS n° FR 3110038 « estuaires de la Canche » distante de 2 km ;
- le site d'importance communautaire (SIC) n° FR3102005 « baie de Canche et couloir des trois estuaires » distant de 1,4 km ;
- le SIC n° FR3100480 « estuaire de la Canche, dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'Hardelot et falaise d'Equihen » distante de 2,5 km ;
- la ZPS n° FR 3110089 « estuaire de la Canche » distante de 2,8 km ;
- la zone spéciale de conservation (ZSC) n° FR3100481 « dunes et marais arrière-littoraux de

¹Rase est synonyme de fossé.

la plaine maritime picarde » distante de 5,2 km.

L'évaluation des incidences répertorie de manière satisfaisante les sites Natura 2000 présents à proximité du projet.

III.3.3 Paysage, patrimoine et cadre de vie

La commune se situe à proximité d'un site inscrit au nord-ouest du territoire communal « dunes d'Étaples » et d'un site classé « la pointe du Touquet ».

L'état initial ne présente pas de manière satisfaisante le patrimoine paysager et architectural à proximité du projet (monuments historiques, paysages remarquables, zones de protection, sites inscrits, sites classés).

En outre, compte tenu de la topographie, le projet lui-même, qui occupera en partie un haut de versant, pourrait avoir un impact visuel notable.

L'autorité environnementale recommande :

- de présenter le patrimoine paysager et architectural situé à proximité du projet (monuments historiques, paysages remarquables, zones de protection, sites inscrits, sites classés) ;
- d'analyser l'insertion paysagère du projet.

III.3.4 Ressource en eau

Le projet se situe à proximité d'une zone à dominante humide et de l'estuaire de la Canche. Le projet de développement urbain induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale sera les effluents domestiques ou industriels.

Le projet se situe à proximité de plusieurs captages destinés à la consommation humaine, listés au niveau national dans les captages pollués et indispensables pour l'alimentation en eau des populations (liste des captages dits « Grenelle ») et au sein du périmètre de protection rapproché d'un captage et de l'aire d'alimentation des autres captages. Cependant, l'étude ne les localise pas par rapport au projet.

L'autorité environnementale recommande de localiser les captages, les périmètres de protection et les aires d'alimentation à proximité du projet et d'étudier les impacts de ce dernier sur eux.

III.3.5 Risques naturels, technologiques et industriels

La commune est exposée à des risques d'effondrement de cavités souterraines, de retrait et gonflement des argiles et de coulée de boue. Elle est également soumise à des risques littoraux de submersion marine et d'évolution du trait de côte. Une partie du territoire du SCOT du Pays Montreuillois est couverte par un plan de prévention des risques d'inondation approuvé.

L'autorité environnementale recommande de détailler davantage et localiser les risques auxquels

sont soumis la commune et le projet.

III.4 Justifications des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'évaluation environnementale indique que l'implantation du projet a été définie afin de prendre en compte la ZNIEFF de type I du fond du Valigot et sanctuariser la zone humide présente sur le périmètre d'implantation.

Cependant, l'évaluation environnementale ne justifie pas réellement l'implantation du projet. En effet, aucune solution alternative au site d'implantation retenu n'est étudiée permettant de justifier le choix réalisé, notamment au regard de l'impact environnemental.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale d'une présentation justifiant l'implantation du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement et plus particulièrement de la préservation des zones humides présentes sur le site et de la ZNIEFF du fond du Valigot.

III.5. Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des conséquences de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Après son approbation, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et, plus particulièrement, ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devra être suivie puis évaluée.

Le dossier indique qu'aucun critère environnemental de suivi n'a été défini, à l'exception de ceux permettant l'évaluation du plan local d'urbanisme d'Etaples-sur-Mer qui devront être ajustés.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser et de compléter si nécessaire les indicateurs de suivi suite aux modifications apportées au plan local d'urbanisme d'Etaples-sur-Mer et au SCOT du Pays Montreuillois par la mise en compatibilité. Ces indicateurs devront comporter des objectifs de résultats et concerner toutes les thématiques de l'environnement.

III.6. Résumé non technique

Le résumé non technique constitue la synthèse du rapport environnemental. Il ne comprend pas l'ensemble des thématiques traitées, n'est pas illustré et ne comporte pas de glossaire des termes techniques utilisés.

Afin d'en faciliter sa compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique :

- *en reprenant l'ensemble des thématiques traitées dans le dossier ;*
- *en ajoutant des illustrations cartographiques permettant d'identifier le site d'implantation du projet, de visualiser les enjeux environnementaux, etc. ;*
- *en ajoutant un glossaire des termes techniques et abréviations utilisés.*

Pour une meilleure lisibilité, il aurait été préférable que le résumé non technique fasse l'objet d'un

document distinct de l'évaluation environnementale proprement dite.

IV. Prise en compte de l'environnement

IV.1 Biodiversité et zones naturelles

Le dossier décrit les habitats et espèces du patrimoine naturel et les impacts potentiels sont abordés. Cependant, l'analyse des impacts sur les espèces n'est pas satisfaisante.

Ainsi, le niveau d'impact est évalué de nul à modéré pour les groupes taxonomiques sans aucune analyse. Pour les amphibiens par exemple, leurs habitats se situent essentiellement au niveau de la zone humide inscrite dans la ZNIEFF du fond du Valigot. Cette zone humide n'est pas alimentée directement par les eaux de la nappe phréatique mais par une nappe perchée, des suintements et des eaux de ruissellement provenant du bassin versant. La surface concernée par le projet Opalopolis alimente donc bien cette zone humide.

Or, le dossier précise en page 16 que la gestion des eaux n'est aujourd'hui basée, au stade d'avancement du projet, que sur des principes de collecte des eaux dans les bassins de tamponnement pour les emprises à vocation économique avant rejet, soit au milieu naturel, soit au réseau communal. Par conséquent la zone humide peut être privée d'un apport d'eau qui l'alimente aujourd'hui. Les habitats de la zone humide risquent d'être détruits à terme ainsi que les espèces qui leur sont inféodées.

La fonctionnalité de la ZNIEFF sera vraisemblablement impactée par la zone 2 AUe qui comprend à la fois une future zone de développement et une route. Cette zone 2 AUe ne présente plus véritablement les caractéristiques de zone humide mais sert de zone tampon pour la faune locale, notamment des amphibiens.

L'autorité environnementale recommande que la zone humide du fond du Valigot soit préservée et plus particulièrement :

- de rechercher une solution alternative à la création d'une zone 2AUe dans cette zone humide ;*
- dans tous les cas, de mettre en place les mesures correctives supplémentaires appropriées, eu égard à l'effet d'interception du projet sur les eaux du bassin versant qui alimente la zone humide .*

IV.2 Natura 2000

La zone de projet n'est pas incluse dans le périmètre d'un site Natura 2000. L'étude conclut à l'absence d'incidence sur les sites à proximité.

Les espèces et habitats des sites Natura 2000 ne sont cependant pas détaillés ni les incidences sur celles ou ceux qui ont justifié la désignation des sites.

L'autorité environnementale recommande de :

- *détailler les espèces et habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 à proximité du projet ;*
- *justifier son absence d'incidences sur ces espèces et habitats.*

IV.3 Paysage, patrimoine et cadre de vie

Le projet ne présentant pas le patrimoine paysager et architectural à proximité du projet, l'évaluation de ses incidences sur les monuments historiques, paysages remarquables, zones de protection, sites inscrits et sites classés à proximité n'est pas abordée.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du projet sur le paysage et le patrimoine à proximité.

Le projet finit d'enserrer la ville historique au sein d'un ensemble industriel et commercial qui se rapproche de l'échangeur autoroutier. Il ne définit pas ce qui sera donné à voir depuis le nord-est à l'arrière des bâtiments de la zone, ni la qualité attendue pour ce site qui constitue une entrée de ville.

La logique retenue pour l'implantation des commerces laisse craindre une réalisation au coup par coup par une succession d'autorisations d'urbanisme. Ce projet aboutira au traitement de l'entrée de ville au niveau d'une zone d'activité commerciale ou industrielle dont l'implantation est surtout commandée par la proximité des axes majeurs de desserte.

Le dossier ne met en évidence l'insertion de la zone ni dans le grand paysage, ni à l'échelle même du projet. Les mesures prévues pour en adoucir la perception ne sont pas suffisamment détaillées. Le dossier prévoit l'inclusion dans les actes de vente d'un cahier des charges de cession de terrain qui traduirait les exigences de l'aménageur et de la collectivité en matière de forme, dimension, d'espaces verts, de couleur, ou encore d'une frange arborée épaisse comportant de préférence des essences locales et de hauteur diverse). Cette inclusion, qui relève du droit privé n'est toutefois pas garantie par le PLU.

L'autorité environnementale recommande

- *de revoir l'évaluation des impacts du projet de mise en compatibilité sur le paysage et l'entrée de ville ;*
- *suite à la réévaluation des impacts, de prévoir les mesures correctives nécessaires.*

IV.4 Déplacements

Les habitations envisagées dans le projet Opalopolis seront situées à distance de la gare et du centre-bourg, sans que des liaisons douces ou des transports en communs supplémentaires aient été envisagés pour les relier au centre et au transport ferroviaire.

L'autorité environnementale recommande :

- *soit d'optimiser l'emplacement des habitations au regard des transports en commun*

- existants ;*
- *soit de prévoir des liaisons permettant les transports doux et les accès aux transports en commun nécessaires aux nouveaux projets.*

IV.5 Gestion de l'eau

Le projet prévoit que toute construction soit raccordée au réseau public d'assainissement. Il est construit en adéquation avec les capacités de la station d'épuration. Le projet prévoit pour le captage dit Grenelle la mise en place d'un programme d'action et la recherche des sources de pollution sur son aire d'alimentation.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du projet sur le risque de pollution du captage et de mettre en œuvre les mesures nécessaires d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences.

Les principes, à ce stade de l'avancement du projet, reposent sur une infiltration des eaux de pluie à la parcelle sur les emprises d'habitat et en une collecte dans les bassins de tamponnement pour les emprises à vocation économique avant rejet, soit au milieu naturel, soit au réseau communal.

Un dossier d'autorisation loi sur l'eau sera réalisé et définira précisément l'ensemble des données hydrauliques de l'opération. Son dépôt pour instruction est envisagé au 1er semestre 2017. Il y a peu d'éléments sur ce volet dans le dossier transmis.

IV.6 Risques naturels, technologiques et industriels

Les risques d'effondrement des cavités souterraines et les risques de retrait et gonflement des argiles sont repris au sein du règlement des zones à urbaniser. Le règlement conseille de prendre en compte ces risques mais ne détaille pas les mesures qui devront être mises en œuvre. De plus, il ne détaille pas les mesures prises ou à prendre pour garantir la prise en compte des autres risques, si nécessaire (selon la localisation : les risques de coulée de boue, inondation, etc).

L'autorité environnementale recommande de détailler au sein du règlement des zones à urbaniser les mesures qui devront être mises en œuvre pour la prise en compte de l'ensemble des risques : cavités souterraines, retrait et gonflement des argiles, coulée de boue, inondations, etc.