



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 de la zone d'habitat
du lieu-dit le Planckael
sur les communes de Wormhout et Ledringhem (59)**

n°MRAe 2019-3713

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France a été saisie pour avis le 25 juin 2019 sur l'aménagement d'une zone d'habitat au lieu-dit le Planckaël, sur les communes de Wormhout et Ledringhem dans le département du Nord.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis pour avis à la MRAe.

En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 10 avril 2019 :

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

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 9 juillet 2019, M. Philippe Gratadour, 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 L122-1 du code de l'environnement, le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.

Synthèse de l'avis

La société Holding VYP projette la réalisation d'une zone d'habitat de 6,8 hectares sur une emprise foncière de 10 hectares sur les communes de Wormhout et Ledringhem dans le département du Nord.

Il est recommandé de vérifier la cohérence du projet avec l'aménagement envisagé du territoire communal et intercommunal, qui, d'après les informations disponibles, a évolué récemment et ne prévoirait plus d'urbanisation sur le secteur de projet.

L'état des lieux doit être complété par des inventaires faunistiques et floristiques sur un cycle complet. Il ne permet pas d'évaluer correctement les impacts du projet sur les habitats, la biodiversité et les sites Natura 2000.

Le projet est situé à proximité immédiate d'une zone d'expansion de crue d'aléa faible du plan de protection du risque d'inondation de l'Yser et l'analyse des impacts du projet sur ce risque doit être complétée afin de ne pas l'amplifier. Il est demandé que soit précisé le bassin versant intercepté par les aménagements prévus pour collecter et stocker les eaux pluviales et que soit justifiée l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales.

Le projet générera des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre insuffisamment étudiées. Après étude des incidences, des solutions permettant de les réduire, pourraient utilement être recherchées, par exemple sur le trafic et les déplacements, ou sur le recours aux énergies renouvelables.

L'ensemble des recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Le projet de zone d'habitat au lieu-dit le Planckael sur les communes de Wormhout et Ledringhem

La société Holding VYP projette la réalisation d'une zone d'habitat sur une emprise foncière de 10 hectares sur les communes de Wormhout et Ledringhem dans le département du Nord. Le projet, qui fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, est situé en majeure partie sur des champs actuellement cultivés ; l'entrée dans la zone d'habitat projetée se fera via la rue du Tonnelier à Wormhout et la route de Wormhout à Ledringhem (voir localisation ci-dessous).

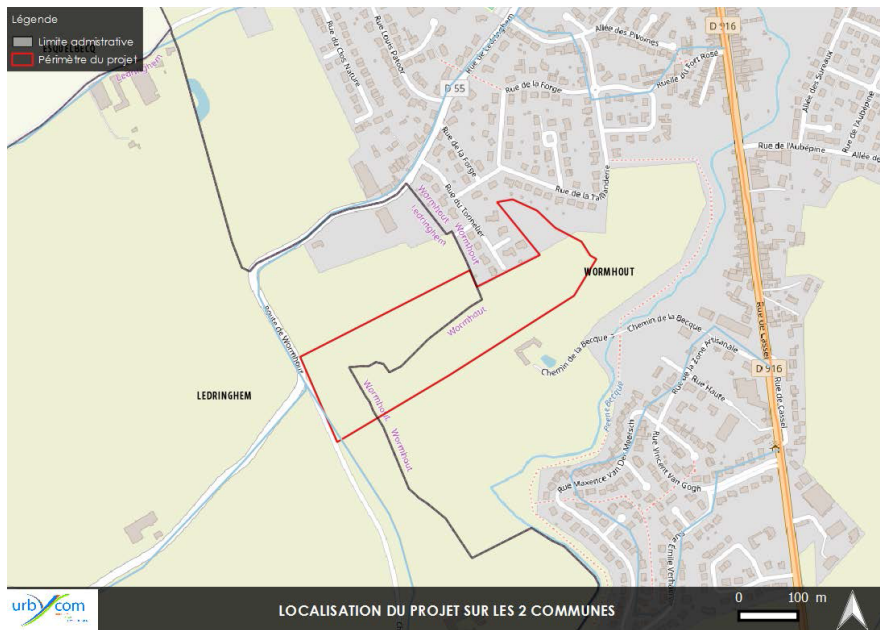


Illustration 1: localisation du projet (source dossier)

Sur une emprise totale de 10 hectares, les aménagements occuperont 6,8 hectares et comprendront la réalisation de 155 lots à construire pour des logements (accession à la propriété, résidence pour seniors, locatif). La zone d'habitat sera desservie par des voiries nouvelles. Deux places minimum de stationnement seront créées par lot et 61 places pour les visiteurs. Une piste cyclable est prévue pour relier la rue du Tonnelier au lotissement. Les eaux pluviales seront rejetées dans la Peene Becque.

L'autorité environnementale est saisie pour avis sur l'évaluation environnementale jointe au dossier du permis d'aménager. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 12 février 2019¹, motivée principalement par l'ampleur du projet, sa localisation en extension urbaine sur des terrains agricoles et naturels éloignés du centre-ville, la faible densité de logements prévue, le cumul avec un second projet au nord du site, la nécessité de développer les modes doux et de prendre en compte les enjeux relatifs à la présence d'une zone humide.

¹<https://sous-développement/?-Consultation-des-avis-examens-au-cas-par-cas-et-decisions->

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.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels et à la biodiversité, aux risques d'inondation, à l'énergie, au climat, et à la qualité de l'air en lien avec la mobilité et le trafic routier qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique (page 8 de l'étude d'impact) présente l'environnement du site, l'impact du projet et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour chacun des champs de l'environnement.

Cette partie n'appelle pas de remarque de l'autorité environnementale.

II.2 Articulation du projet avec les plans et programmes et les autres projets connus

Le projet, situé en zone d'urbanisation future 1AU destinée aux projets à vocation d'habitat, est en conformité avec les plans locaux d'urbanisme actuels de Wormhout et de Ledringhem. D'après les informations disponibles, le projet de PLUi sur lequel la commune a délibéré favorablement le 6 juin 2019, ne prévoit plus d'urbanisation sur le secteur de projet.

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le projet avec l'aménagement envisagé du territoire communal et intercommunal.

L'articulation avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) Flandre-Dunkerque est analysée pages 312 et suivantes et n'appelle pas de remarque de l'autorité environnementale.

L'analyse de l'articulation du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie est présentée pages 322 et suivantes de l'étude d'impact et n'appelle pas de remarque de l'autorité environnementale.

L'articulation du projet avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yser est présentée pages 325-326 de l'étude d'impact. Aucune analyse n'est réalisée, les objectifs du SAGE sont seulement listés et il est annoncé que ces objectifs ont été intégrés dans la réflexion menant à l'aménagement du projet.

L'analyse de l'articulation du projet avec le plan de protection de l'atmosphère du Nord-Pas de Calais n'est pas traitée.

L'autorité environnementale recommande de présenter l'analyse de l'articulation du projet avec le SAGE de l'Yser et avec le plan de protection de l'atmosphère du Nord-Pas de Calais.

L'analyse des effets cumulés avec les autres projets connus est exposée pages 310-311. Les projets sont listés et des incidences cumulées sont attendues avec l'aménagement du site « le Plasch » distant de 1,4 kilomètre du présent projet.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'objet du projet étant l'aménagement d'une des zones ouvertes à l'urbanisation sur les communes de Wormhout et Ledringhem, aucune variante de localisation n'a été présentée et le choix du projet est justifié uniquement au regard des possibilités ouvertes par le zonage. Seule l'évolution du projet est retracée entre les pages 248 et 252 de l'étude d'impact. La future zone d'habitat comprenait initialement 120 parcelles, le projet a été densifié à 155 parcelles. Une zone d'espace vert devait initialement être aménagée au nord du projet, ce secteur a totalement disparu. La trame viaire a également été modifiée.

Aucune analyse du choix du site par rapport aux enjeux environnementaux n'est présentée, alors que le site est éloigné des centres-villes et situé à 1 kilomètre de l'arrêt du bus le plus proche. De plus, la zone de projet jouxte une zone d'expansion de crue d'aléa faible d'inondation du plan de protection du risque d'inondation de l'Yser.

L'autorité environnementale recommande de justifier les choix effectués pour réaliser ce projet au regard des enjeux environnementaux, et notamment de son éloignement des centres-villes et de la présence d'un risque d'inondation à proximité immédiate.

II.4 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.4.1 Consommation d'espace

Le projet s'implante sur une zone agricole de 10 hectares dont 6,8 hectares seront aménagés. Un total de 2,65 hectares seront imperméabilisés par les habitations et les voiries.

L'artificialisation des sols envisagée, et notamment leur imperméabilisation, difficilement réversible, est susceptible de générer des impacts environnementaux importants, avec notamment un appauvrissement de la biodiversité, une modification des écoulements d'eau, une disparition des sols et une diminution de leurs capacités de stockage du carbone, et de manière générale une disparition des services écosystémiques².

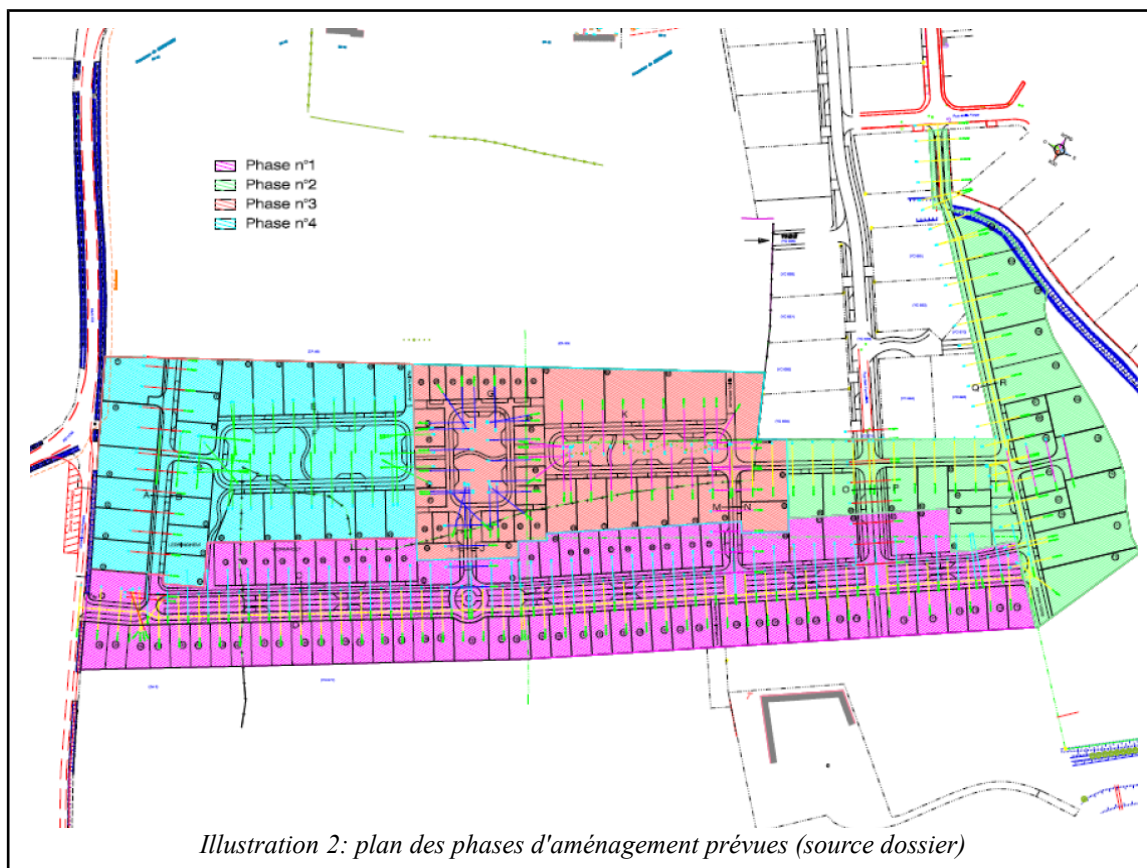
Cette zone d'habitat est en extension de l'enveloppe urbaine de la commune de Wormhout. La forme du lotissement n'a pas été pensée afin de modérer la consommation des terres agricoles et ainsi limiter les impacts environnementaux.

La réalisation de l'aménagement est prévue en quatre phases (voir plan ci-dessous). La première phase reliera la rue du Tonnelier à la route de Wormhout. Il est prévu qu'une phase soit commencée quand la précédente est remplie à hauteur de 70 %. Si la première phase seule est réalisée, elle

² Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement).

constituera, telle qu'elle est conçue, une extension d'urbanisation linéaire à l'écart du tissu urbain, consommatrice d'espace, éloignée des services.

L'autorité environnementale recommande d'étudier un phasage des constructions limitant les risques d'étalement urbain.



II.4.2 Milieux naturels, biodiversité, Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La zone d'habitat est située respectivement à 13 et 15 kilomètres des sites Natura 2000, zones spéciales de conservation n°FR3100495 « prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants » et n°BE325000003 « Westvlaams Heuvelland ».

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 la plus proche se situe à 2,1 kilomètres du projet, il s'agit de la ZNIEFF n° 310030077 « réservoir biologique de l'Yser ».

La Peene Becque, qui passe à 80 mètres du projet est identifiée comme corridor écologique par le diagnostic du schéma régional de cohérence écologique du Nord-Pas-de-Calais.

La zone de projet est constituée en majeure partie d'une zone actuellement agricole. Au nord se trouve une zone de 2 500 m² de terres en jachère déclarée surface d'intérêt écologique au registre parcellaire graphique 2017.

Un fossé est également présent au nord du site et identifié en tant que zone humide ; il n'est pas impacté par le projet d'aménagement.

- Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels, de la biodiversité et des sites Natura 2000

L'état des lieux se fonde sur une étude bibliographique complète, les ZNIEFF et les sites Natura 2000 les plus proches sont correctement décrits ainsi que leurs sensibilités.

Cet état des lieux a été complété par un unique inventaire écologique de terrain réalisé le 10 avril 2019. Concernant la flore, et ainsi que cela est conclu dans l'étude d'impact page 139 : « toutes les espèces végétales ne fleurissent pas à la même époque. Elles se répartissent tout au long de l'année en fonction de leur type biologique et de leur durée de cycle de développement. Ainsi, toutes les plantes n'ont pas été identifiées ». L'inventaire floristique est donc insuffisant et doit être complété par des passages à différentes périodes de l'année afin de caractériser la richesse floristique du site.

Concernant la faune, seules cinq espèces d'oiseaux ont été inventoriées et deux espèces d'insectes. Aucun mammifère n'a été observé. Comme pour la flore, la pression d'inventaire est insuffisante pour caractériser la richesse faunistique du site.

Il est précisé page 270 que les terres agricoles peuvent jouer un rôle dans le cycle de vie de l'avifaune et qu'elles rendent des services de régulation par stockage de carbone et des services d'approvisionnement de produits de cueillette. Cependant il est conclu que l'impact du projet sur les habitats et les espèces est faible, car il entraîne la destruction d'un habitat ayant un potentiel d'accueil de biodiversité limité puisque régulièrement remanié par les activités agricoles.

De plus, le secteur de 2 500 m² situé au nord du site qui constitue une surface d'intérêt écologique selon le registre parcellaire graphique de 2017 est qualifié de terres en jachères. Les impacts de l'urbanisation de ce secteur sont minimisés et réduits à de la destruction de surfaces enherbées.

Quelques mesures d'accompagnement sont néanmoins prévues et détaillées page 272 et suivantes :

- plantation de 15 arbres minimum en accompagnement de la voirie et des espaces verts,
- plantation d'une haie sur le pourtour du projet sur 1 102 mètres,
- création d'espaces verts en gestion différenciée.

Cependant, en l'absence d'un état initial satisfaisant, il n'est pas assuré que la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité soit adaptée à la réalité du site.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter les inventaires faunistiques et floristiques par des inventaires réalisés à différentes périodes de l'année et adaptés au cycle de vie des groupes floristiques et faunistiques recherchés ;*

- après compléments et selon les résultats, de reprendre la définition du projet pour rechercher en priorité l'évitement des impacts ;
- si l'évitement n'est pas possible, de définir précisément des mesures de réduction des impacts et de compensation (description, localisation...).

Les incidences du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches sont rapidement, et sans analyse, évaluées comme étant nulles. Il n'y a pas de référence aux aires d'évaluation des espèces³ ayant justifié la désignation des sites. La conclusion d'absence d'incidence reste donc à démontrer.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude afin de caractériser les impacts du projet d'aménagement sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés en se basant sur l'aire d'évaluation des espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

II.4.3 Risque d'inondation

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se situe à 90 mètre de l'Yser et en limite du périmètre plan de prévention des risques d'inondation de l'Yser. Environ 2 000 m² localisés sur le terrain du projet sont identifiés à l'atlas des zones inondables en aléa faible d'inondation ; ces terrains ont été inondés lors d'une crue en 2001.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du risque d'inondation

Les contours nord du projet suivent les limites du plan de prévention des risques d'inondation de l'Yser.

L'étude d'impact identifie la présence du risque d'inondation à proximité immédiate du projet. Les eaux pluviales seront collectées dans un réseau pluvial enterré et stockées dans des ouvrages étanches d'un volume total de 1 956 m³, puis rejetées vers la Peene Becque avec un débit de 2 l/s/hectare. Il est précisé (page 264) que les ouvrages pluviaux permettront de traiter la pollution (matières en suspension et polluants associés).

La délimitation du bassin versant intercepté (4 hectares) n'est pas suffisamment précisée dans l'étude d'impact. La justification de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales doit également être étayée. Ces éléments d'appréciation peuvent avoir un impact sur l'évaluation du risque d'inondation sur le bassin versant et sur le dimensionnement de la rétention.

L'étude n'analyse pas les impacts de la localisation de lots à bâtir sur les zones signalées en aléa faible dans l'atlas des zones inondables.

³ Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

L'autorité environnementale recommande :

- *de préciser le bassin versant intercepté et de justifier l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales ;*
- *d'étudier les impacts sur le risque d'inondation engendrés par l'imperméabilisation de 2,65 hectares de terres agricoles en limite de zone inondable identifiée par le plan de prévention des risques*
- *d'analyser l'impact de la localisation de lots à bâtir sur les zones signalées en aléa faible dans l'atlas des zones inondables ;*
- *d'en déduire les mesures d'évitement et de réduction éventuellement nécessaires.*

II.4.4 Energie, climat et qualité de l'air, bruit, en lien avec la mobilité et le trafic routier

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire sur lequel s'implante le projet est couvert par le plan de protection de l'atmosphère Nord-Pas de Calais. Un plan Climat-Air-Energie-Territorial est en cours d'élaboration, avec pour objectif d'inciter à la baisse des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

Les gares les plus proches du projet sont celles d'Esquelbecq et Arnèke, situées respectivement à 5 et 7 kilomètres du projet.

Le site est éloigné des centres-villes, et l'arrêt de bus le plus proche se situe à 520 mètres du projet à vol d'oiseau, mais il n'est pas accessible à pied. L'arrêt accessible le plus proche se situe à 1 kilomètre.

Il est prévu une piste cyclable sur l'axe principal du projet, réalisé en première phase, piste connectée au réseau cyclable de la commune.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation reprend les données concernant la qualité de l'air du réseau de surveillance ATMO⁴ datant de 2012 pour les plus récentes ; or les données 2017 sont disponibles sur le site.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser les données concernant la qualité de l'air par les données les plus récentes.

Le dossier présente des données ATMO de 2007 à 2011 sur les principaux polluants atmosphériques. Les résultats montrent des dépassements fréquents des valeurs limites journalières pour les PM 10⁵.

Pour le bruit, l'étude (page 282 de l'étude d'impact) se limite au bruit généré par le lotissement sans

4 : ATMO : association agréée de surveillance de la qualité de l'air

5 PM10 : les particules dans l'air dont le diamètre est inférieur de 10 micromètres

prendre en compte le bruit généré à l'extérieur du lotissement par le trafic induit.

L'étude d'impact comprend une étude de trafic portant essentiellement sur les déplacements motorisés générés par le projet. Le trafic supplémentaire est évalué au maximum à 165 véhicules légers par heure en heure de pointe le matin et le soir.

Aucune étude n'a été réalisée pour quantifier le bruit et les émissions de polluants atmosphériques sur le centre de Wormhout par où passera 90 % du trafic généré, ni l'augmentation des gaz à effet de serre en lien avec le trafic généré par le projet,.

Les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées à l'habitat ne sont pas non plus analysées, ni les moyens de recourir aux énergies renouvelables.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur la commune de Wormhout d'une analyse détaillée du bruit et des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre dus aux déplacements estimés des véhicules légers occasionnés par la construction de la zone d'habitat.

Elle recommande également de compléter l'étude d'impact d'une analyse des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre dues aux consommations des logements et d'une analyse des possibilités de recours aux énergies renouvelables.

Une des raisons pour lesquelles le projet a été soumis à évaluation environnementale est son éloignement des centres-villes mais le sujet n'est pas traité dans le dossier. En effet il n'est pas précisé à quelle distance du projet se situent les commerces et les services, ni le temps nécessaire pour les atteindre à pied ou à vélo.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact et de préciser à quelle distance de la zone d'habitat se situent les commerces et les services et si ceux-ci sont atteignables rapidement à pied ou à vélo.

➤ Prise en compte de la qualité de l'air et du climat

Une piste cyclable longeant la voirie principale sera réalisée.

Le projet prévoit la réalisation de 2 places de stationnement par lot minimum et 61 places de stationnement pour visiteurs.

Le dossier se contente de constater l'augmentation des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre, liés à l'augmentation des déplacements en voiture sans définir de mesure permettant de les limiter.

L'autorité environnementale recommande de définir des mesures permettant de réduire significativement les déplacements en voiture.