

Sommaire

1. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEE.	7
1.1 UN PROJET PORTE PAR LA CAPSO	7
1.2 EMPRISE ET ETAT PARCELLAIRE DU PROJET	8
1.3 OBJET DE LA REVISION	8
2. DESCRIPTION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITES	11
3. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	15
3.1 DANS QUEL CADRE ?	15
3.2 QUELLES MODIFICATIONS SONT APPORTEES AU PLUi DU POLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE ?	15
3.3 POURQUOI ?	18
4. METHODOLOGIE APPLIQUEE DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	19
5. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE	21
6. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJETS ET MESURES ASSOCIEES	23
6.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LA CONSOMMATION DU SOL	23
6.2 INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LE MILIEU NATUREL	24
6.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	25
6.4 INCIDENCE SUR LES RISQUES	30
6.5 INCIDENCE SUR LES NUISANCES	30
6.6 INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN ET URBAIN	31
7. INCIDENCE DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000	33
8. INDICATEURS DE SUIVI	34
9. CONCLUSION	38

Index et Glossaire

AEP

Approvisionnement en Eau Potable

Alignement

L'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité... Elle est déterminée par l'Autorité administrative.

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

Code de l'environnement

Ensemble des lois et dispositions réglementaires concernant la gestion, l'utilisation, et la protection de l'environnement, la prévention et la répression des atteintes à l'environnement (en particulier par la pollution) et l'indemnisation des victimes pour les préjudices environnementaux.

Code du patrimoine

Ensemble des lois et dispositions réglementaires concernant le patrimoine et certains services culturels. Il donne du patrimoine la définition suivante : « Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique. »

Code de l'urbanisme

Ensemble des lois et dispositions réglementaires qui régissent l'urbanisme. Le Code de l'urbanisme, constitué en 1973, se compose d'une partie législative et d'une partie réglementaire, complétées par des arrêtés à caractère réglementaire.

Compatibilité (entre documents d'urbanisme)

L'obligation de compatibilité est une obligation de non-contrariété, c'est à dire de respect des principes essentiels des autres documents d'urbanisme. Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible notamment avec les documents suivants : SCOT, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Développement durable

« Développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien - 1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers qu'elle sous-entend : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.

Doux (« mode doux », « circulation douce »)

Les modes doux renvoient aux modes de déplacement « actifs » dans la rue ou sur route sans apport d'énergie autre qu'humaine comme la marche, le vélo, la trottinette, les rollers... Principalement utilisés sur des courtes distances, ils doivent être considérés en lien étroit avec les transports collectifs (bus, tramway, train, métro), le covoiturage, etc. pour une politique efficace d'éco-mobilité (mobilité écologique et économique). La promotion des modes doux est encouragée par la mise en place d'aménagements cyclables, de cheminements piétons, et d'espaces dédiés permettant de leur redonner une véritable place dans l'espace public.

Droit de Prémption Urbain (DPU)

Outil de maîtrise foncière au profit d'une collectivité en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général. Cet outil est notamment mis en place par le biais du Plan Local d'Urbanisme.

Espace Boisé Classé (EBC)

Espace Boisé Classé, outil de protection stricte des couverts forestiers, notamment mis en place par le biais du Plan Local d'Urbanisme.

Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Etat de référence. Document décrivant un espace (paysage, élément de paysage, habitat naturel, etc.) à un moment précis.

Emplacement Réservé (ER)

Outil de maîtrise foncière au profit d'une collectivité en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général. Cet outil est notamment mis en place par le biais du Plan Local d'Urbanisme.

ICPE / Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Exemples : usines, élevages, entrepôts, carrières, etc. Avant sa mise en service, l'installation classée doit accomplir une procédure plus ou moins complexe en fonction de son régime. (Source : actu-environnement.com)

Imperméabilisation :

L'imperméabilisation est le phénomène qui consiste à réduire les échanges entre le sol et le sous-sol. Comme le montre le schéma ci-dessous, ce phénomène a pour cause l'urbanisation des surfaces naturelles entraînant davantage de ruissellement et moins d'infiltration de l'eau.

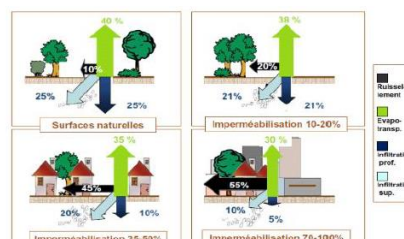


Figure 1 : Importance relative de l'infiltration, du ruissellement et de l'évapotranspiration selon l'occupation des sols : exemples schématiques pour différents taux d'imperméabilisation (0%).

MRAe

Mission Régionale de l'Autorité environnementale : es autorités environnementales (AE) rendent des avis sur la qualité des études d'impact des projets ou des rapports d'évaluation environnementale des plans/programmes et document d'urbanisme et sur la manière dont ils prennent en compte l'environnement ; Ils sont destinés à éclairer le maître d'ouvrage, le public et l'autorité décisionnaire

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent,

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

Orientation d'Aménagement et de Programmation(OAP)

Une des pièces constitutives du Dossier de Plan Local d'Urbanisme. C'est un document cartographique directement opposable aux tiers et qui prolonge de manière qualitative et spatialisée les dispositions du plan de zonage et du règlement également directement opposables au tiers.

PADD / Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document constitutif du PLU et du SCoT. Il définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Document de planification urbaine d'un territoire communal, opposable aux tiers, il fixe les modalités d'occupation du sol et veille à préserver un équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Plan de Prévention des Risques (PPR)

Plan de Prévention des Risques.

SAGE

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Outil déclinant localement (à l'échelle d'un ou bassin versant) les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en vue d'une gestion équilibrée des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Schéma de COhérence Territoriale (SCoT)

Schéma de Cohérence Territoriale, document d'urbanisme opposable aux tiers et fixant les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un

équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il définit les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations du SCoT.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Cet outil de planification établi par la Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 définit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques (échecance à 10 - 15 ans), pour un bassin hydrographique.

Servitude d'Utilité Publique (SUP)

Charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux. Il existe différentes catégories de servitudes pouvant affecter l'utilisation du sol.

STEP

Station d'épuration permettant la dépollution des eaux usées urbaines domestiques.

SUP / Servitude d'Utilité Publique

Limitation administrative au droit de propriété instituée au bénéfice de personnes publiques, des concessionnaires de services ou de travaux publics ou de personnes privées exerçant une activité d'activité d'intérêt général. Les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU.

Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue correspond à un réseau (maillage) d'éléments de territoire et de milieux qui sont connectés entre eux : les habitats naturels de la flore et de la faune sauvage et spontanée, les sites de reproduction, les sites de nourrissage, les sites de repos et d'abri, les « couloirs » (corridors) de déplacement (dont migrations) de la faune sauvage, les « couloirs » (corridors) de dispersion de la flore. L'état et la qualité de la Trame se mesurent dans la quantité et la qualité des habitats naturels et des connexions biologiques entre ces habitats.

Le Schéma de Trame Verte et Bleue est constitué d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions. Ce n'est pas un document opposable mais il doit être un outil d'aide à la décision pour reconstituer une infrastructure naturelle de qualité sur le territoire. La préservation de la Trame verte et bleue est inscrite dans les SCOT et s'impose donc aux documents d'urbanisme.

Zone humide / zone à dominante humide

Les zones humides constituent un patrimoine biologique remarquable et jouent un rôle essentiel dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.

Dans le cadre du SDAGE Artois Picardie, une cartographie des zones à dominante humide a été établie à partir de photographies aériennes et de contrôles de terrain par un bureau d'études.

L'étude environnementale de la déclaration de projet doit dresser un état des lieux de l'environnement sur l'ensemble du territoire. Elle doit permettre de définir quels seront les impacts potentiels de la mise en œuvre de l'objet de la procédure sur l'environnement existant. Elle doit également préciser quelles seront les mesures envisagées pour réduire, compenser ou éviter ces impacts.

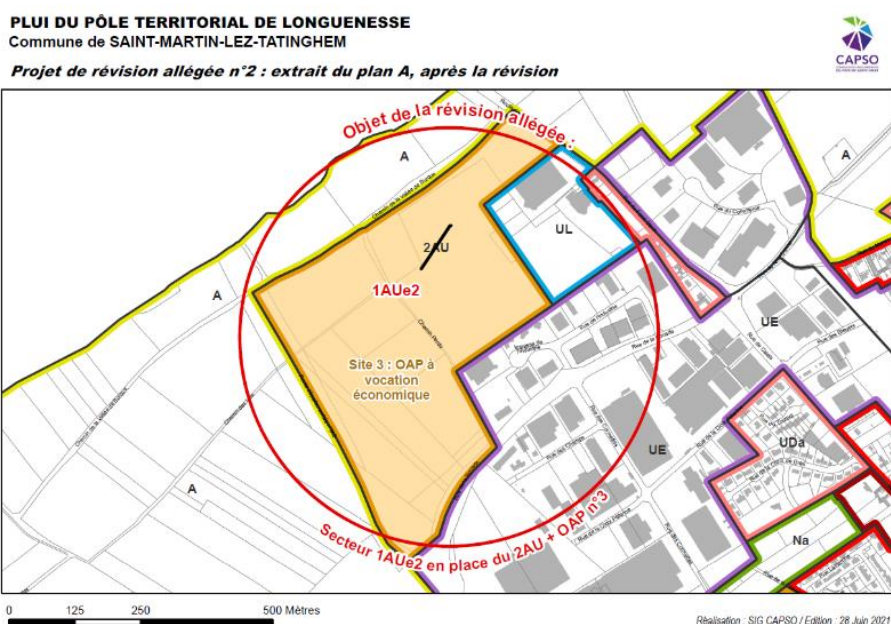
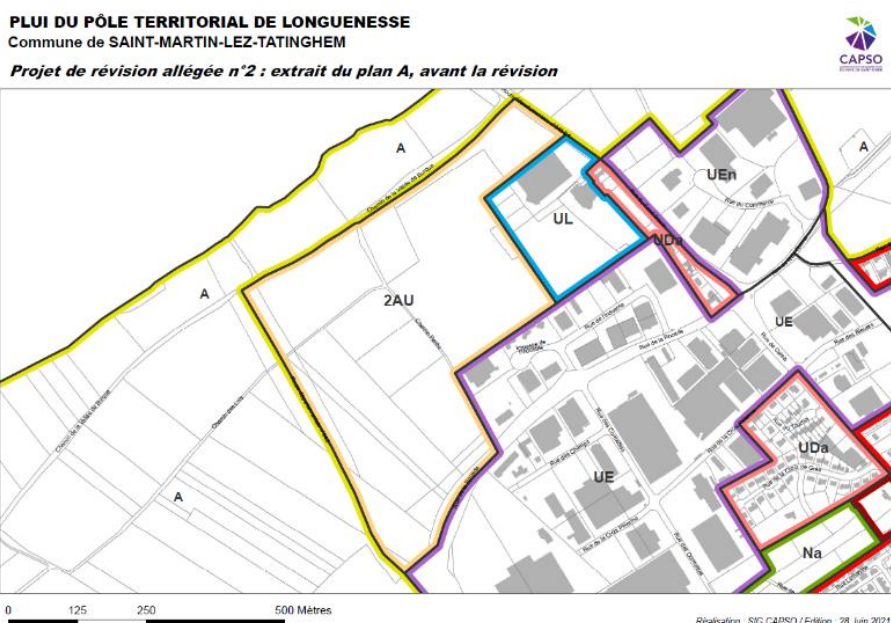
Le résumé non technique (RNT) a pour objectif d'informer le public le plus large possible sur l'incidence de la procédure d'évolution du document d'urbanisme sur l'environnement.

1. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEE

1.1 UN PROJET PORTE PAR LA CAPSO

La communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) porte le projet d'implanter un parc d'activités d'une superficie de 19,4 hectares sur la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem, dans le Pas-de-Calais. Pour ce faire, le zonage des parcelles concernées par le projet d'aménagement du parc d'activités du Fond Squin doit être modifié afin que la construction à vocation économique de la zone puisse être autorisée (passage de 2AU à 1AUe2).

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'évaluation environnementale stratégique de la révision allégée n°2 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse.



1.2 EMPRISE ET ETAT PARCELLAIRE DU PROJET

La surface totale aménagée sera de 19,4 ha. Le plan ci-dessous présente l'emprise parcellaire du projet :

- ▶ Section ZB pour les parcelles n°186 (6,34 ha), 154 (15,07 a), 21 (54,85 a), 54 (1,38 ha), 149 (2,49 ha)
- ▶ Section ZE pour les parcelles n°21 (1,1 ha), 22 (1,11 ha), 23 (1,63ha), 42 (10,38 a), 44 (1,97 ha), 46 (50,11 a), 48 (1,34 ha)



Etat parcellaire sur l'emprise du projet de Parc d'Activités du Fond Squin

1.3 OBJET DE LA REVISION

Tatinghem. Les terrains pressentis pour cette extension sont situés, au Nord-Ouest du territoire communal et sont délimités à l'Est par la RD 943 (prolongement de la rocade vers Calais), à l'Ouest par la rue de Calais, le bowling et le karting, et au Sud par la zone d'activités du Fond Squin et la rue de la rocade. Ces parcelles se placent dans la continuité de la zone d'activités du Fond Squin déjà existante.

Le projet d'extension du parc d'activités du Fond Squin représente une superficie d'environ 20 hectares. Des études de faisabilité technique et préalables ont été lancées afin permettre l'extension de cette zone. A ce titre, un dossier Loi sur l'eau ainsi qu'une évaluation environnementale du projet ont été réalisées.

L'aménagement du parc d'activités se réalisera, sous la responsabilité de la CAPSO, suivant la procédure de Zone d'Aménagement Concerté prévue aux articles L. 311 et suivants du code de l'urbanisme.

Aujourd'hui, ces parcelles font l'objet d'un classement en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse approuvé le 24 Juin 2019 et ne peuvent donc être urbanisées puisque l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est conditionnée à la mise en place d'une procédure d'évolution du PLUi. Ainsi, afin de permettre ce projet d'extension, il est donc nécessaire de modifier le plan de zonage du PLUi sur ce secteur et de reprendre les parcelles concernées en zone 1AUe.

Ce changement de zonage vise à dégager de nouvelles surfaces à vocation économique sur le territoire de la CAPSO.

En effet, en janvier 2018, lors de l'élaboration du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse, un état des lieux du foncier à vocation économique avait été fait indiquant que le rythme de consommation foncière était en moyenne de 18 ha par an sur le territoire de la CAPSO.

A cette date, le foncier disponible à court terme (2 à 3 ans) était de 74,8 ha (incluant le parc st martin à Aire-sur-la-Lys pour 20 ha immédiatement disponible et les 40 ha d'aménagement de la porte de la Morinie et de la porte de la Hem pour 17 ha)

Depuis, le rythme s'est infléchi. Parmi les raisons observées, le foncier à vocation économique se raréfie, et des événements conjoncturels ont certainement impacté les projets de développement des porteurs de projet (ex : COVID en 2020). Le tableau ci-dessous reprend les cessions réalisées à l'échelle de l'ex-CASO (jusque 2016) puis de la CAPSO (à compter de 2017) au sein des parcs d'activités (en m²).

Aujourd'hui, ce sont environ 10ha de terres qui, annuellement, sont dédiés à l'accueil d'entreprises (consommation foncière) sur les parcs d'activités de la CAPSO. Au-delà des cessions, plusieurs terrains font l'objet de compromis, pactes de préférence ou lettre d'intention.

	Compromis Superficie (m ²)	Lettre d'intention : pacte de préférence Superficie (m ²)
PMAa	82 000	60 000
Long Jardin	6 200	3 000
Escardalles	15 000	27 000
Muguet		9 000
Parc St-Martin		42 000
Porte de la Hem		43 000
Pré Maréchal		15 000
Champ de la Croix		
Total par année	103 200	199 000

En ce début d'année, 10ha de foncier font donc déjà l'objet d'un compromis de vente, qui devraient conduire à une cession avant la fin d'année 2022 (il est donc probable que l'on dépasse la moyenne annuelle constatée entre 2015 et 2021).

Au final, en tenant compte des réservations/options, le foncier disponible au sein des parcs d'activités CAPSO est le suivant :

	Foncier disponible
PMAa	5 500
Long Jardin	14 000
Escardalles	5 000
Muguet	7 000
Parc St-Martin	300 000
Porte de la Hem	127 000
Pré Maréchal	7 500
Champ de la Croix	10 000
Total	476 000m² (47.6ha)

Ces 47 ha laissent penser que nous avons devant nous environ 4 ans de réserves foncières. Mais au-delà des chiffres, il est nécessaire d'interroger l'attractivité des parcs d'activités. En effet, parmi les 47ha disponibles, on peut, par exemple, noter les 30ha du parc Saint-Martin sur la commune d'Aire-sur-la-Lys. Cette zone, au regard de sa distance avec les grandes infrastructures routières départementales et régionales, est peu attractive et complexe à commercialiser. **En réalité, lorsqu'on compile et analyse les demandes des entreprises, il ne subsiste guère que réellement environ 20ha de terrains disponibles, soit l'équivalent d'environ 2 années de commercialisation.**

Lorsqu'on sait que l'aménagement d'un parc d'activités prend entre 4 et 5 ans entre la décision d'aménager et la réception des travaux, la CAPSO va inévitablement souffrir d'un déficit de foncier à vocation économique et de fait perdre fortement en attractivité par rapport à d'autres territoires régionaux ayant encore d'importantes capacités de développement ou de renouvellement urbain.

Afin de trouver des réponses aux demandes nombreuses et diversifiées des investisseurs, la CAPSO a récemment lancé l'élaboration d'un nouveau schéma d'aménagement économique communautaire, qui, en application de la doctrine « ZAN », explore toutes les pistes permettant d'assurer au territoire un développement économique satisfaisant (sans certitude d'y parvenir). Avec l'appui technique de l'AUD, la CAPSO construit une stratégie de renouvellement de l'offre foncière économique pour les prochaines années à l'échelle communautaire qui identifie tous les potentiels fonciers économiques. 52 sites ont ainsi été étudiés sur la CAPSO, qui dépassent largement les seuls parcs d'activités (au nombre de 23). Plusieurs typologies d'espaces analysées :

- Les surfaces publiques disponibles,
- Les surfaces privées disponibles,
- Les futures zones de développement,
- Les potentiels de densification,
- Les potentiels de renouvellement,
- Les potentiels mutables à moyen-long terme

Objectifs :

- réalisation d'un référentiel commun pour qualifier les espaces analysés et établir un dialogue avec les acteurs concernés du territoire (principalement les entreprises et les communes),
- pouvoir recenser et mobiliser :
 - o les fonciers publics restant commercialisables par la collectivité dans les documents d'urbanisme actuels,
 - o le foncier privé « théorique » commercialisable ou requalifiable sur le court-moyen-long terme,
 - o le foncier qui pourra être proposé à la renaturation/déclassement au profit des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Requalifier les ZAE vieillissantes,
- Repenser notre manière d'aménager,
- Mettre en place une politique foncière de compensation.

Enfin, parallèlement à la finalisation et la mise en place progressive du futur schéma d'aménagement économique, il est indispensable d'engager, de manière phasée, l'aménagement des zones d'activités identifiées aux documents d'urbanisme.

La zone d'urbanisation future 2AU dite « extension du fond squin » à Saint-Martin-les-Tatinghem est identifiée au niveau du Plan Pluriannuel d'Investissement pour devenir un parc d'activités à court terme. Cette zone, d'environ 20ha, est inscrite dans les documents d'urbanisme depuis 2009 (d'abord au PLU, puis repris au titre du PLUi en 2019, et inscrite au SCOT).

2. DESCRIPTION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITES

Le projet consiste en l'aménagement d'un Parc d'Activités sur la commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem, en extension des zones d'activités de Fond Squin A et Fond Squin B.

La surface totale aménagée sera de 19,4 ha avec l'aménagement de 5 îlots constructibles :

- Un îlot principal pour les grandes activités ;
- Trois îlots de plus petites surfaces à vocations de petites activités ;
- Un îlot destiné aux activités de loisirs ;

Le projet sera connecté à l'urbanisation existante par de multiples liaisons douces, dont une nouvelle mise en place le long de la RD928 (Rue de la Rocade).

Les travaux comprennent :

- La création d'espaces verts
- La création de bâtiments
- La création de voirie lourde et de liaisons douces
- La création de 150 places de parking mutualisée pour les petites et moyennes activités. Ce parking pourra également servir d'aire de covoiturage.
- La création de réseaux enterrés (électricité, eau potable, télécom, ...),
- La gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives (noues paysagères, infiltration, ...)
- La réalisation d'un accès sécurisé véhicules et piétons depuis la RD928 par la création d'un giratoire sur la rue de la rocade
- La création d'une nouvelle voie d'accès à l'emplacement d'un bâtiment tertiaire existant

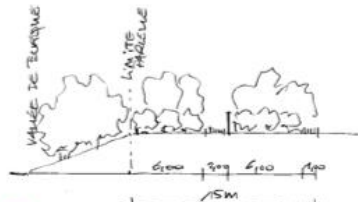
Un traitement paysager de qualité sera mis en place :

- Création d'une bande paysagère le long de la RD943 ;
- Maintien et renforcement de la haie au nord du site par élargissement de celle-ci ;
- Création d'une bande paysagère le long et de la RD943E1 et en limite du projet à l'est ;
- Traitement paysager des axes de déplacement et des interfaces avec les espaces alentours et les infrastructures voisines.

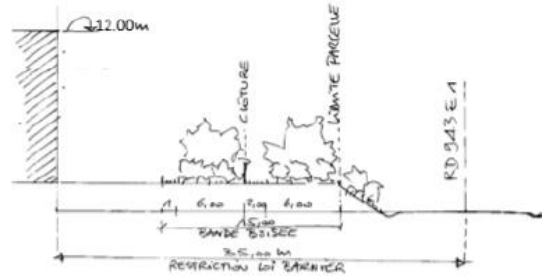
La perception de la zone commerciale depuis la départementale RD943 sera valorisante et permettra de préserver les vues paysagères.



Les coupes types suivantes présentent l'aménagement envisagé le long de la RD943 et au nord du site au droit de la haie existante :



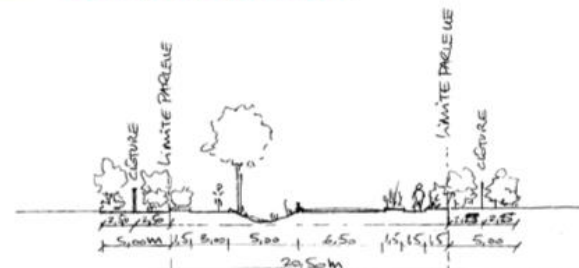
1. Coupe paysagère Vallée du Burque



2. Coupe paysagère RD943E1



4. Coupe paysagère RD943



3. Coupe paysagère Voie principale



Aspect extérieur des constructions :

Une liberté architecturale est laissée aux concepteurs, mais quelques principes seront à respecter :

- Unité d'aspect et de matériaux, volumes de bâtis simples, avec hauteurs adaptées, couleurs discrètes et sombres qui se fondent particulièrement bien dans le paysage
- Unité de couleur, pas de mosaïque de couleur sur les façades
- Les façades d'une même construction doivent être traitées en harmonie entre elles et rester dans la sobriété.
- Les matériaux choisis doivent participer à la qualité de la construction
- Toute toiture devra faire l'objet d'une valorisation des eaux de pluie (écoulement naturel des eaux de toiture dans des massifs drainants et plantés, stockage en vue de leur réutilisation pour l'arrosage des plantations, toiture végétalisée recommandée)
- Tout type de dispositif destiné aux économies d'énergie, à la gestion des eaux pluviales, est recommandé.
- Tout dispositif précité devra être intégré en harmonie avec la construction et sans incidence sur le paysage
- Les aires de stockage des constructions ne seront pas visibles des voies (plantations, murets etc...)
- Les enseignes principales seront obligatoirement sur la façade des constructions. (pas d'enseigne sur les façades donnant sur la RD 943 et la RD 943E1). Panneaux bétons proscrits.
- Pour les clôtures, il est demandé un dispositif NON PLEIN (grille, clairevoie), et ces clôtures seront doublées obligatoirement d'une haie arbustive non monospécifique et issue d'un mélange d'essence locales.

Pour se fondre au mieux dans la végétation, les clôtures n'auront pas de fondation visible, seront sans poteau béton et sans redents.

Il est préconisé que les clôtures soient de type grillage galvanisé maille 100 x 100 mm ou 100 mm x 50 MM ou RAL (NOIR) avec poteaux métalliques RAL (NOIR)

- Les clôtures doivent préserver la végétation existante, se fondre dans la végétation
- La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 m. Une dérogation pourra toutefois être appliquée sur justification sécuritaire



Architecture et environnement :

- Tout projet devra adapter sa volumétrie à la topographie et aux usages
- Un vocabulaire architectural contemporain devra être privilégié, préférer les lignes de composition horizontale pour limiter la hauteur des bâtiments
- Intégrer l'ensemble des composants des façades (ouvertures, enseignes, équipements techniques, silos, locaux techniques...)
- Mettre en oeuvre un nombre limité de matériaux et de couleurs en façade, par ordre d'importance : Bardage métallique, bois naturel
- Le projet devra limiter l'emploi de l'enduit (les jeux d'enduit sont proscrits)
- Les matériaux composites sont interdits, les couleurs vives et claires sont proscrites (hormis les enseignes)
- Tout contraste marqué de forme et de couleur est interdit
- Toute signalétique ostentatoire, lumineuse ou dépassant l'acrotère est interdite
- Les ouvertures seront traitées en continuité des teintes de façades
- Les façades seront traitées en continuité des aménagements des espaces extérieurs
- Les préoccupations climatiques et environnementales devront faire partie intégrante de la conception du projet dans son ensemble (par exemple : façades végétalisées, plantation d'arbres d'ombrage sur les façades exposées au Sud, création de micro-habitats pour la petite faune sauvage, îlots de fraîcheur, recueil des eaux en pied de façade par des massifs arbustifs et/ou tranchées drainantes, optimisation de l'éclairage naturel, optimisation de l'éclairage artificiel nocturne, isolation thermique renforcée etc...)





Pour rappel, les toitures végétalisées sont fortement conseillées

- Les toitures devront présenter obligatoirement un aspect plat, quelque soit le point de vue depuis l'espace public (toiture deux pentes autorisée à condition de réaliser des acrotères, toiture à une seule pente, toiture de forme convexe)
- Les parties visibles du toit depuis l'espace public seront obligatoirement végétalisées ou d'aspect métallique (couleur dito bardage de façade)
- Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture et leur couleur être fondue dans la couleur de la toiture visible
- Toute superstructure visible est interdite (climatiseur, silo, réservoir, édicule d'ascenseur, garde corps pour l'entretien de la toiture etc...)
- Toute évolutivité des constructions devra être anticipée autant que se peut
- Le plan de masse du projet sera optimisé afin de prendre en compte les confort d'été et d'hiver (orientation par rapport au soleil, implantation par rapport à la pente du terrain, compacité des volumes, éviter les effets de masque sur les bâtiments voisins etc...)
- Intégrer les éléments solaires passifs et les espaces tampons vis à vis des orientations solaires
- Les éclairages extérieurs seront limités aux seules normes sécuritaires et d'accessibilité
- L'usage d'éco-matériaux, de matériaux bio sources et de matériaux issus de la filière locale seront à privilégier

3. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 DANS QUEL CADRE ?

La présente Evaluation Environnementale Stratégique est réalisée dans le cadre de la procédure de révision allégée PLUi du Pôle territorial de Longuenesse approuvé le 24 juin 2019. La procédure de révision allégée a été prescrite le 17 décembre 2020.

La procédure révision allégée du document d'urbanisme est une procédure règlementée par les articles L 153.34 à L 153.35 du Code de l'Urbanisme.

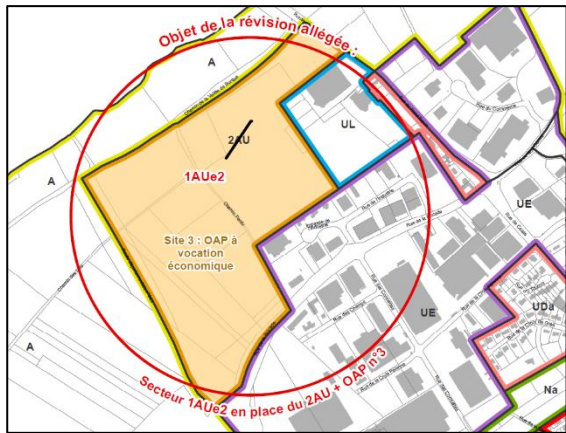
Sauf dérogations prévues par la loi, la révision allégée est employée lorsque le projet d'évolution du PLUi :


- ▶ a pour unique objet :
 - soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N),
 - soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
- ▶ ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLUi envisagées, la procédure de révision allégée a été retenue.

3.2 QUELLES MODIFICATIONS SONT APPORTEES AU PLUi DU POLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE ?

Afin de rendre possible le projet, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle territorial de Longuenesse doit être modifié de la façon suivante.

Modification	Raison	Extrait des modifications du plan de zonage
Modification du plan de zonage	Le zonage en 2AU ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation des terrains à court terme.	

Réalisation d'une OAP	Passage d'une zone 2AU à 1AUe	 <p>LÉGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vocation économique ● Bande boisée à aménager ou renforcer - - - Traitement paysager à réaliser → Principe de liaison douce à créer → Principe de desserte motorisée
Précisions spécifiques à la zone 1AUe2 dans le règlement de zone 1AUe	<p><u>Article 1AUe 3</u> Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes au public</p>	<p><u>I- Accès automobile</u></p> <p>6. Sur le secteur 1AUe2, aucun accès sur la RD 943 ne pourra être créé.</p>
	<p><u>Article 1AUe 4</u> Desserte des terrains par les réseaux</p>	<p><u>III-Eaux pluviales</u></p> <p>En sus, sur le secteur 1AUe2, les eaux de toiture devront être infiltrées.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront traitées avant rejet (déboureur-déshuileur, séparateur à hydrocarbures, vannes...). Les eaux de voiries, parking, trottoir feront l'objet d'une rétention sur site avec un rejet à débit régulé de 2L/s/ha au réseau pluvial public.</p> <p>Toute toiture devra faire l'objet d'une valorisation des eaux de pluie (écoulement naturel des eaux de toiture dans des massifs drainants et plantés, stockage en vue de leur réutilisation pour l'arrosage des plantations, toiture végétalisée recommandée).</p>
	<p><u>Article 1AUe 10</u> Hauteur des constructions</p>	<p><u>II- Hauteur absolue</u></p> <p>En secteur 1AUe2, la hauteur maximale ne doit pas excéder 14 mètres.</p>
	<p><u>Article 1AUe 11</u> Aspect extérieur – clôtures</p>	<p><u>I- Aspect extérieur</u></p> <p>En sus dans le secteur 1AUe2 :</p> <p>Un vocabulaire architectural contemporain devra être privilégié : préférer les lignes de composition horizontale pour limiter la hauteur des bâtiments.</p> <p>En façade, mettre en œuvre un nombre limité de matériaux et de couleurs, par ordre d'importance : bardage métallique, bois naturel. Les matériaux composites sont interdits. Les couleurs vives et claires sont proscrites. Le projet devra limiter l'emploi de l'enduit, les jeux d'enduits sont proscrits.</p> <p>Seuls les RALS foncés ci-dessous sont autorisés.</p> <p>Les mosaïques de couleur en façades sont interdites.</p> <p>Les ouvertures seront traitées dans les mêmes teintes que les façades.</p>

		<div data-bbox="751 80 1445 309" style="text-align: center;"> </div> <p>Les toitures végétalisées sont fortement conseillées. Les toitures devront présenter obligatoirement un aspect plat, quelque soit le point de vue depuis l'espace public (toiture deux pentes autorisée à condition de réaliser des acrotères, toiture à une seule pente, toiture de forme convexe).</p> <p>Les parties visibles du toit depuis l'espace public seront obligatoirement végétalisées ou d'aspect métallique (couleur dito bardage de façades).</p> <p>Toute superstructure visible est interdite (climatiseur, silo, réservoir, édicule d'ascenseur, garde-corps pour l'entretien de la toiture...)</p> <p>Les éclairages extérieurs seront limités aux seules normes sécuritaires et d'accessibilité.</p> <p><u>II- Clôtures</u></p> <p>En sus, sur le secteur 1AUe2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures seront à claire voie et doublées d'une haie arbustive non-monospécifique. La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80m. Une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve de justification sécuritaire. - Le portail sera implanté en retrait de 5m par rapport à l'alignement. Il sera coulissant et la hauteur sera de 1.80m maximum. Les portails pleins sont interdits. <p>La largeur du portail sera de 5m, celle-ci pourra être augmentée sur justificatif de la nécessité liée à l'activité du projet.</p> <p>Le portail sera inséré dans un mur d'une hauteur et longueur identique au portail. Ce mur doit servir à intégrer les équipements techniques (coffrets, téléphonie, éclairage, boîte aux lettres...).</p> <p><u>III- Local poubelles</u></p> <p>Sur le secteur 1AUe2 : un local poubelles sera prévu pour chacun des lots et sera dimensionné suivant les contraintes réglementaires. Il sera obligatoirement implanté au droit des accès.</p> <p>Le local poubelles pourra être couvert par une toiture plate, si possible végétalisée.</p> <p>Les façades du local poubelles seront obligatoirement en bois naturel éventuellement doublé d'un écran végétal pour parfaire son intégration.</p> <p>Le sol sera en béton désactivé ou en béton.</p>
	<p><u>Article 1AUe 13</u> Obligation de réaliser des espaces verts</p>	<p><u>II – Obligation de planter</u></p> <p>6- En lien avec l'étude loi Barnier réalisée sur le secteur 1AUe2, les franges avec le RD943 et RD943E1 ainsi qu'avec le chemin de la Vallée de la Burque devront faire l'objet d'aménagements paysagers spécifiques : une bande boisée de 15m minimum devra être aménagée (ou renforcée).</p> <p>Les autres limites de lots seront plantées sur une largeur de 2,5 mètres.</p> <p>Les potentiels bassins de rétention devront impérativement être paysagés.</p>

3.3 POURQUOI ?

Le ministère est responsable, dans le cadre des directives européennes, de la définition et du suivi de la mise en œuvre de la politique nationale en matière d'évaluation environnementale des documents de planification. Dans ce cadre, il a mis en place une procédure d'examen au cas par cas des plans et programmes, dans le but d'adapter la prise en compte de l'environnement en fonction des enjeux environnementaux des projets, des plans et des programmes. Ainsi, des évaluations environnementales ne sont requises que lorsqu'elles sont jugées nécessaires par l'autorité environnementale

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la procédure a fait l'objet d'un formulaire d'examen au cas par cas qui a conduit l'Autorité Environnementale à la soumission à évaluation environnementale stratégique.

Les considérants sont repris ci-après :

- Considérant que cette révision allégée va entraîner la consommation de 20 hectares d'espaces agricoles qui nécessite d'être examinée au regard de ses impacts sur les services écosystémiques ;
- Considérant que la ressource en eau souterraine très vulnérable sur le secteur de projet concerné par la révision, dans un contexte de fragilité globale de l'alimentation en eau de l'agglomération de Saint-Omer;
- Considérant que le trafic routier sur la zone nécessite une réflexion pour développer la multimodalité

|

4. METHODOLOGIE APPLIQUEE DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La dimension temporelle :

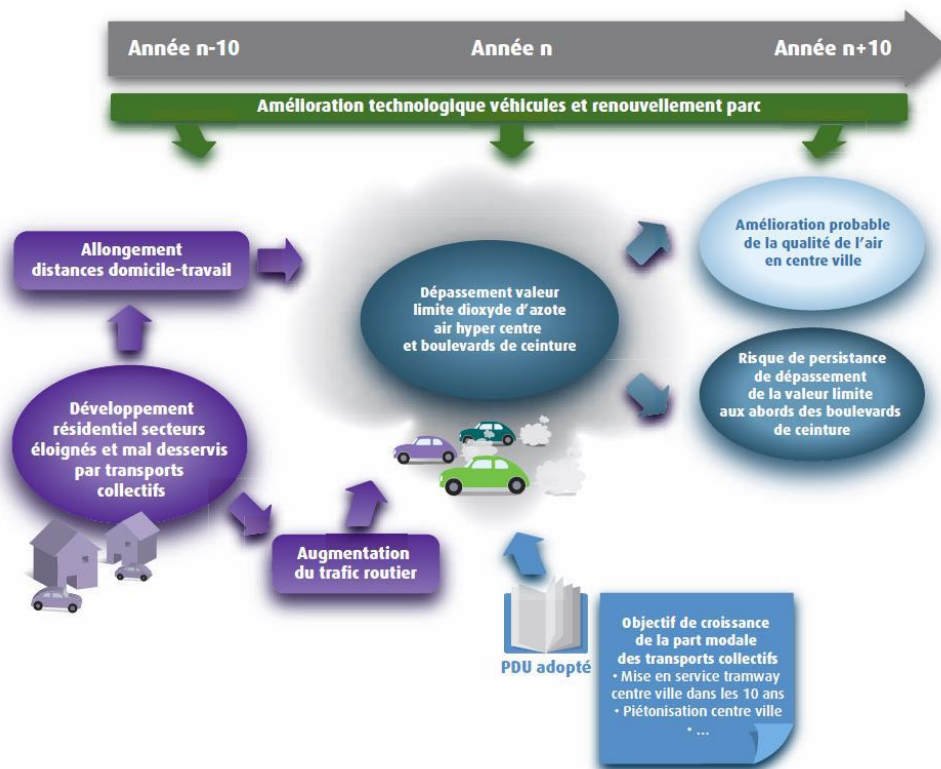
L'évaluation environnementale est une démarche temporelle. Elle s'inscrit dans une approche « durable » et se décline sur plusieurs horizons.

L'évaluation intègre les éléments de projet déjà réalisés dans l'étude d'impact qui a été réalisée dans la temporalité de l'élaboration des études préliminaires du projet de déviation.

L'évaluation est également composée d'un suivi environnemental qui devra être mis en place pour en suivre la mise en oeuvre.

Chaque étape de l'évaluation s'est nourrit de l'étape précédente et a alimenté l'étape suivante. Elle constitue donc une démarche itérative.

La démarche d'évaluation environnementale se veut donc progressive mais également prospective.



Source : Commissariat général au développement durable - décembre 2011

La dimension spatiale :

Le périmètre d'étude servant de support à une évaluation environnementale peut varier selon les thématiques environnementales abordées sachant que le projet porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer s'étend sur une superficie de 19,4 hectares environ.

La zone d'étude de l'aménagement du parc d'activités du Fond Squin s'étend sur 19.4 hectares sur la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem entre la RD943, la rue de la Rocade et la rue du Fond Squin.

Les terrains retenus pour l'opération sont actuellement classés en 2AU et s'inscrivent dans le prolongement des zones d'activités existantes Fond Squin A et Fond Squin B.



Carte extraite du dossier d'étude d'impact environnementale du projet de Parc d'Activités du Fond Squin

A noter que la compréhension et la prise en compte de certaines questions nécessitent de regarder un périmètre plus large que celui du site faisant l'objet de la procédure ou alors du document d'urbanisme concerné.

Cela permet si besoin d'analyser les incidences des modifications apportées par la procédure (in fine celle du projet de Parc d'activités), non seulement sur son strict périmètre, mais également sur les territoires limitrophes. C'est notamment le cas pour l'analyse des incidences Natura 2000 nécessitant une approche des sites se trouvant dans un périmètre de 20 km.

La dimension transversale :

Cette évaluation est transversale pour tenir compte des effets directs et indirects de l'évolution du document d'urbanisme et pour assurer une gestion globale de l'évolution de l'environnement.

En effet, certaines évolutions peuvent avoir des effets bénéfiques au regard de certaines thématiques et en même temps générer des incidences neutres ou négatives sur d'autres. Cette vision croisée permet d'être dans une démarche de bilan environnemental dont la vision n'est pas univoque mais tient compte des liens entre les différentes composantes environnementales. Ces liens peuvent être directs ou indirects dès lors qu'une même composante environnementale remplit plusieurs aménités ou est potentiellement vulnérables à plusieurs facteurs d'altération.

En outre, les liens directs et indirects s'apprécient aussi en fonction des rapports fonctionnels potentiels ou existants entre différents espaces et milieux environnementaux. Par exemple, la préservation de l'intégrité de milieux riches au planécologique ne dépendra pas seulement de la maîtrise de l'urbanisation sur le site même, mais aussi autour de lui et sur les espaces périphériques qui lui sont nécessaires pour fonctionner.

5. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE

L'évaluation environnementale est une démarche sélective. Les critères déterminants d'évaluation ont été choisis, au sein des champs de l'évaluation, au regard des enjeux environnementaux. L'importance des enjeux découle directement :

- De critères objectifs mis en évidence au cours de l'état initial de l'environnement,
- Des considérants évoqués au sein de l'avis de la MRAe (Cf. annexe)

Le tableau suivant présente la hiérarchisation des enjeux présents sur le territoire :

Thématique	Niveau de sensibilité	Enjeux
Enjeux relatifs au milieu physique		
<i>Géologie / Topographie</i>	Faible	Gérer les déblais et remblais lors du chantier Gérer les poussières
<i>Occupation du sol</i>	Moyen	Compenser la perte de terre agricole
<i>Ressource en eau</i>	Faible	Préserver la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines
Enjeux relatifs au milieu naturel et patrimonial		
<i>Milieu naturel</i>	Faible	Préserver les continuités écologiques en conservant les haies existantes
<i>Paysage</i>	Moyen	Maintenir la transition paysagère et les structures du paysage Respecter les points de vue paysagers
<i>Patrimoine</i>	Négligeable	Aucun patrimoine n'est présent sur le site ou à proximité immédiate, la zone se situant en arrière de la ZA existante
Enjeux relatifs aux risques et aux nuisances		
<i>Risques</i>	Moyen	Veiller à ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement Prendre en compte l'aléa retrait gonflement des argiles
<i>Nuisances</i>	Faible	La zone est éloignée des secteurs résidentiels, veiller toute fois à limiter les nuisances sonores pouvant être subies par les riverains.
Enjeux liés à la qualité de l'air et au climat		
<i>Qualité de l'air et Climat</i>	Faible	La zone est éloignée des secteurs résidentiels, veiller toute fois à limiter l'exposition aux rejets atmosphériques pouvant être subies par les riverains.
Enjeux relatifs au milieu humain et urbain		
<i>Cadre réglementaire</i>	Moyen	Prendre en compte les documents d'urbanisme dans l'aménagement
	Fort	Maintenir et renforcer les emplois sur le secteur d'étude conformément aux objectifs du SCOT
<i>Population</i>	Faible	La création d'emplois va permettre de maintenir la population sur Saint-Martin-lez-Tatinghem
<i>Mobilité</i>	Moyen	Veiller à ne pas accentuer les trafics sur les secteurs notamment poids lourds. Développer et sécuriser les modes doux. Réfléchir au développement des transports en commun et aux Plans de Déplacements Entreprises

Les principaux impacts environnementaux du projet sont :

- Impact moyen sur le risque d'inondation par ruissellement : l'imperméabilisation partielle du site modifiera les conditions d'écoulement des eaux. Des aménagements de suppression des impacts pour la gestion des eaux pluviales sont prévus afin de ne pas aggraver la situation actuelle en termes de ruissellements (infiltration et stockage à débit de fuite régulé) ;
- Impact faible sur le maintien des corridors de biodiversité : la préservation et le renforcement de la haie bocagère au nord du site ainsi que la mise en place d'un aménagement paysagers de qualité permettront de maintenir et développer les corridors de biodiversité existants ;
- Impact moyen dû au trafic routier : l'accessibilité du projet a été réfléchi de façon à sécuriser les entrées/sortie pour l'ensemble des usagers. La priorité donnée aux liaisons douces (piétons) aura un impact positif sur les déplacements de la population. Elles permettront notamment de favoriser les relations avec le centre-bourg.

6. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJETS ET MESURES ASSOCIEES

6.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LA CONSOMMATION DU SOL

Par le passage de la zone 2AU en 1AUe2 d'une superficie de 19.4 hectares, la procédure va déclencher le droit à construire sur des terrains actuellement occupés par l'agriculture.

Le règlement prévoit une emprise maximale au sol à ne pas dépasser. Cette dernière correspond à 75% de l'unité foncière soit un maximum de 14.55 hectares sur la globalité de la zone 1AUe2.

L'impact sur le milieu physique est lié au développement de la zone d'activités du Fond Squin et non la révision allégée en elle-même. Les impacts du projet ont d'ores et déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de ZAC. Le principal impact est l'imperméabilisation de terres agricoles et indirectement l'accentuation du phénomène de ruissellement et le risque de pollution liée aux eaux de chaussées. Le projet étend situé sur le périmètre de protection éloigné du captage de Salperwick.

Ces risques ont été pris en compte dans le cadre du projet de ZAC concernant les risques d'inondation liés à l'augmentation du ruissellement, ils sont négligeables. Les eaux pluviales seront gérées de la façon suivante :

- Les eaux pluviales des parkings et voiries seront collectées par des noues végétalisées le long des voies de desserte.
- Les eaux pluviales de toiture seront gérées par infiltration, à la parcelle (donc en domaine privé). Cette gestion se fera au sein de bassins de rétention à ciel ouvert, végétalisés.
- Les noues du domaine public se rejeteront dans un bassin de rétention paysager situé au sud du projet, à côté de la Rue de la Rocade. Le rejet de ce bassin se fera à débit de fuite régulé à 2 l/s/ha dans le réseau d'assainissement pluvial existant Rue de la Rocade.

Compte tenu des enjeux liés à la présence du captage de Salperwick et de son périmètre de protection éloigné qui concerne l'emprise du projet, le fond et les berges de ces bassins seront rendues étanches.

- Le tamponnement des eaux pluviales (rétention et infiltration) sera fait jusqu'à la période de retour 50 ans. Au-delà, un système de sur-inondation au sein de l'ouvrage de rétention ou une surverse contrôlée sera mise en oeuvre.

En effet, le S.A.G.E. de l'Audomarois demande une gestion des eaux pluviales pour la période de retour 50 ans à 2 l/s/ha de débit de fuite, à défaut d'infiltration possible.

D'u point de vue qualitatif les eaux ruisselant sur le domaine public (trottoirs, chaussée, stationnements, accès et espaces verts) seront collectées par des noues plantées. **Seules les eaux pluviales des voiries nécessitent un traitement préalable avant rejet au milieu naturel. Le traitement qualitatif se fera en domaine public, au sein des ouvrages de collecte et de rétention.**

Ce traitement qualitatif des eaux pluviales sera effectué en deux étapes :

- 1/ Un prétraitement des eaux de voiries avant rejet dans des noues.
Notons que le temps de séjour et la circulation dans les noues permettront d'obtenir une première décantation et un abattement supplémentaire de 60% sur les matières en suspension.
- 2/ Un traitement efficace des eaux pluviales par décantation dans les noues ou les zones de tamponnement situées en aval du réseau de collecte, avant rejet au milieu naturel.

Classement en zone à urbaniser (1AUe2) d'une superficie de 19.4 hectares.	Négatif, important avec artificialisation des sols liée au type d'activité accueillie.
L'OAP mise en place prévoit l'aménagement d'une bande boisée en limite de zone sur les franges nord et ouest. Un traitement paysager devra également être réalisé à l'interface avec la zone d'activité existante ainsi qu'en accompagnement des voiries.	Incidence neutre à positive.

6.2 INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LE MILIEU NATUREL

Le diagnostic écologique réalisé en 2020 apporte les informations suivantes :

En termes d'habitats, le site est surtout composé de grandes cultures sans intérêt écologique particulier. Une grande haie champêtre en évolution libre en limite nord du site constitue l'atout principal pour la faune.

Le long de la RD943, un ourlet calcicole sur talus présente un intérêt particulier mais se situe normalement en dehors des emprises à étudier.

En termes de flore, aucune espèce à enjeu ni protégée n'a été relevée sur le site.

En ce qui concerne la flore, le nombre d'espèces relevées est assez faible, mais reflète la faible diversité des habitats présents, qui sont, de plus, peu favorables à la biodiversité. Quelques espèces d'odonates ont été relevées, leur présence est liée à un bassin d'eaux pluviales au sud du site mais aussi à des situations de chasse depuis le marais situé à environ 1 km. Quelques papillons ont également été relevés ainsi que 2 espèces de mammifères.

La diversité en oiseaux est un peu plus élevée (bien que toujours faible). 21 des espèces relevées sont protégées au niveau national et 8 espèces présentent un statut patrimonial. La plupart de ces espèces sont liées aux haies et arbres présents sur le site.

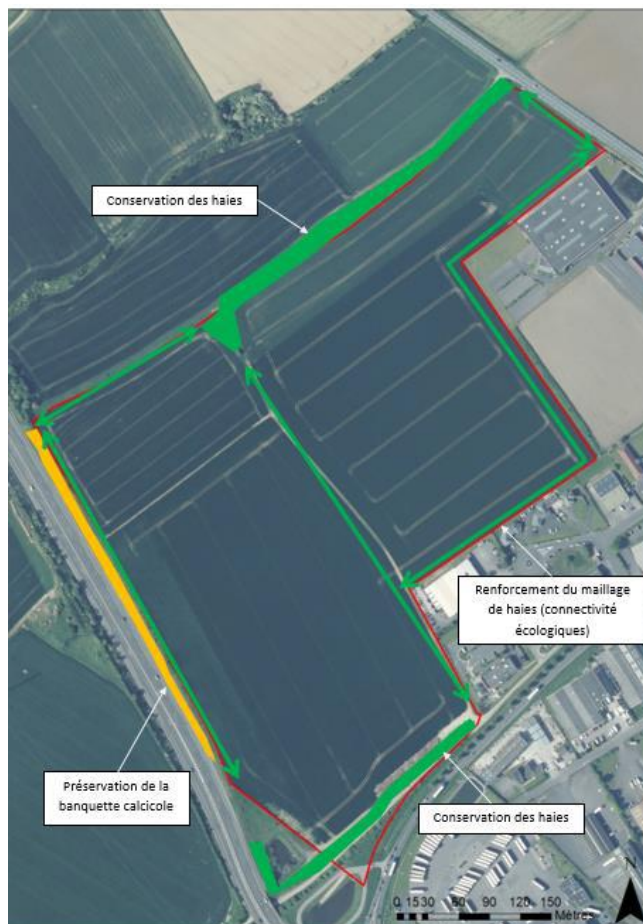
Le diagnostic habitats, faune et flore a permis de conclure à l'absence d'enjeux majeurs sur le site, hormis pour le groupe des oiseaux. Il conviendra de s'assurer de la conservation des haies présentes sur le site, en particulier les grandes haies bocagères au nord et au sud et les haies le long de la D943.

Il faudrait également renforcer les connexions écologiques arborées et arbustives en développant des haies le long des limites du site, mais également à l'intérieur de celui-ci dans le cadre de l'aménagement. La présence d'espaces verts de type pelouses et prairies serait également un plus pour la biodiversité et la valorisation de connexions écologiques locales.

En cas d'aménagement le long de la RD943, il conviendra de conserver le talus calcicole présent.

La carte suivante rappelle les enjeux et les principes d'aménagement à retenir pour la préservation du patrimoine naturel dans le projet d'aménagement.

Rappel : carte de synthèse des enjeux faune/flore et mesures associées



La révision allégée pour le passage de la zone 2AU en 1AUe2 permet la mise en place d'une OAP garantissant la préservation et le renforcement des haies existantes, nécessaires à l'avifaune présente sur le site.

<p>La procédure de révision allégée ayant pour effet le passage de la zone 2AU en 1AUe2, avec la mise en place d'une OAP n'a pas d'impact direct sur la biodiversité et les milieux naturels. Les impacts sont liés au projet de zone d'activités du Fond Squin, toutefois les principes de végétalisation inscrits dans l'OAP ainsi que ceux imposés par le règlement permettront l'arrivée d'une nouvelle biodiversité sur le site plus riche que celle existante actuellement.</p>	<p>Incidence neutre à positive.</p>
---	-------------------------------------

6.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Aucun monument historique et périmètre de protection des monuments historiques ne concerne la zone de projet.

Toute modification de l'occupation du sol d'un site va engendrer une évolution des perceptions paysagères de ce dernier et donc des impacts. Néanmoins, ces derniers ne sont pas nécessairement négatifs.

Dans le cadre des réflexions, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit un certain nombre de principes d'aménagement permettant d'assurer l'insertion du projet de zone d'activités dans son environnement.

Impacts sur le paysage et le milieu urbain

Le projet s'appuie sur la topographie du site pour créer une extension urbaine du bourg.

Les impacts sur le paysage et sur le milieu urbain seront dus essentiellement à la modification de la vocation du site, passant d'un caractère agricole ouvert à un espace périurbain bâti. Cette modification sera toutefois limitée en raison de la faible sensibilité du paysage actuel et de la continuité urbaine avec les zones industrielles du Fond Squin A et B.

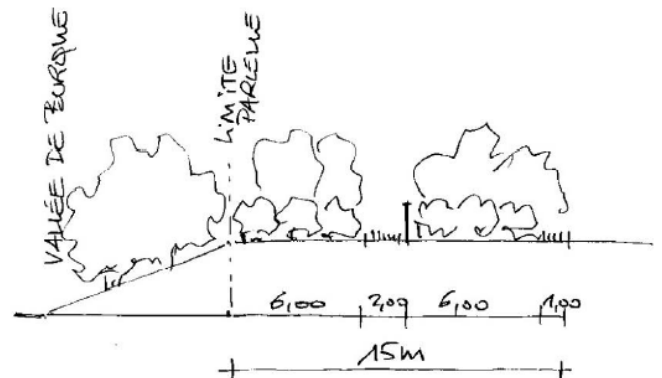
Impacts sur les perceptions visuelles :

L'impact visuel sera limité par la mise en place d'aménagements paysagers de qualité et varié. Le projet présentera une combinaison urbaine, végétale et aquatique constituant une nouvelle centralité verte et bleue.

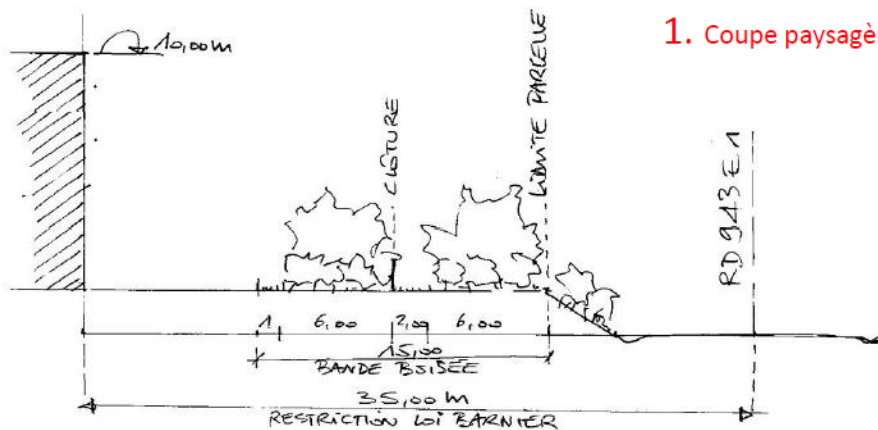
Un traitement paysager de qualité sera mis en place :

- Création d'une bande paysagère le long de la RD943
- Maintien et renforcement de la haie au nord du site
- Création d'une bande paysagère le long et de la RD943E1 et en limite du projet à l'est.
- Traitement paysager des axes de déplacement et des interfaces avec les espaces alentours et les infrastructures voisines

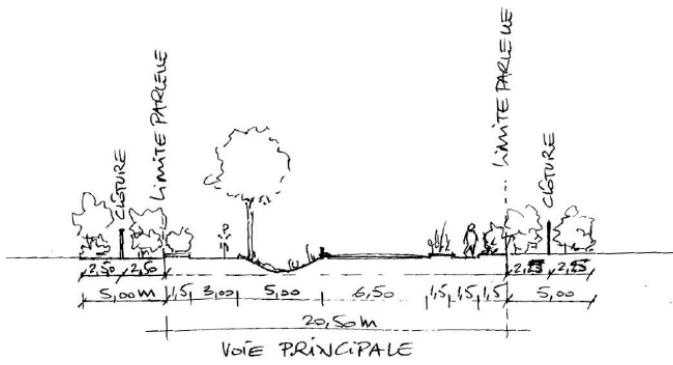
Les coupes types suivantes présentent les aménagements envisagés :



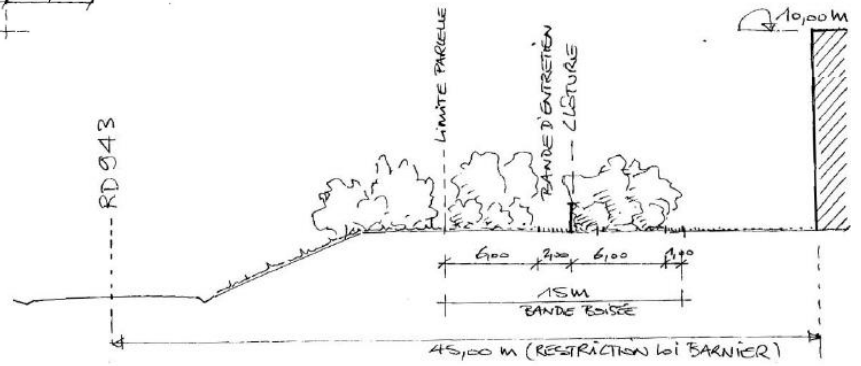
1. Coupe paysagère Vallée du Burque



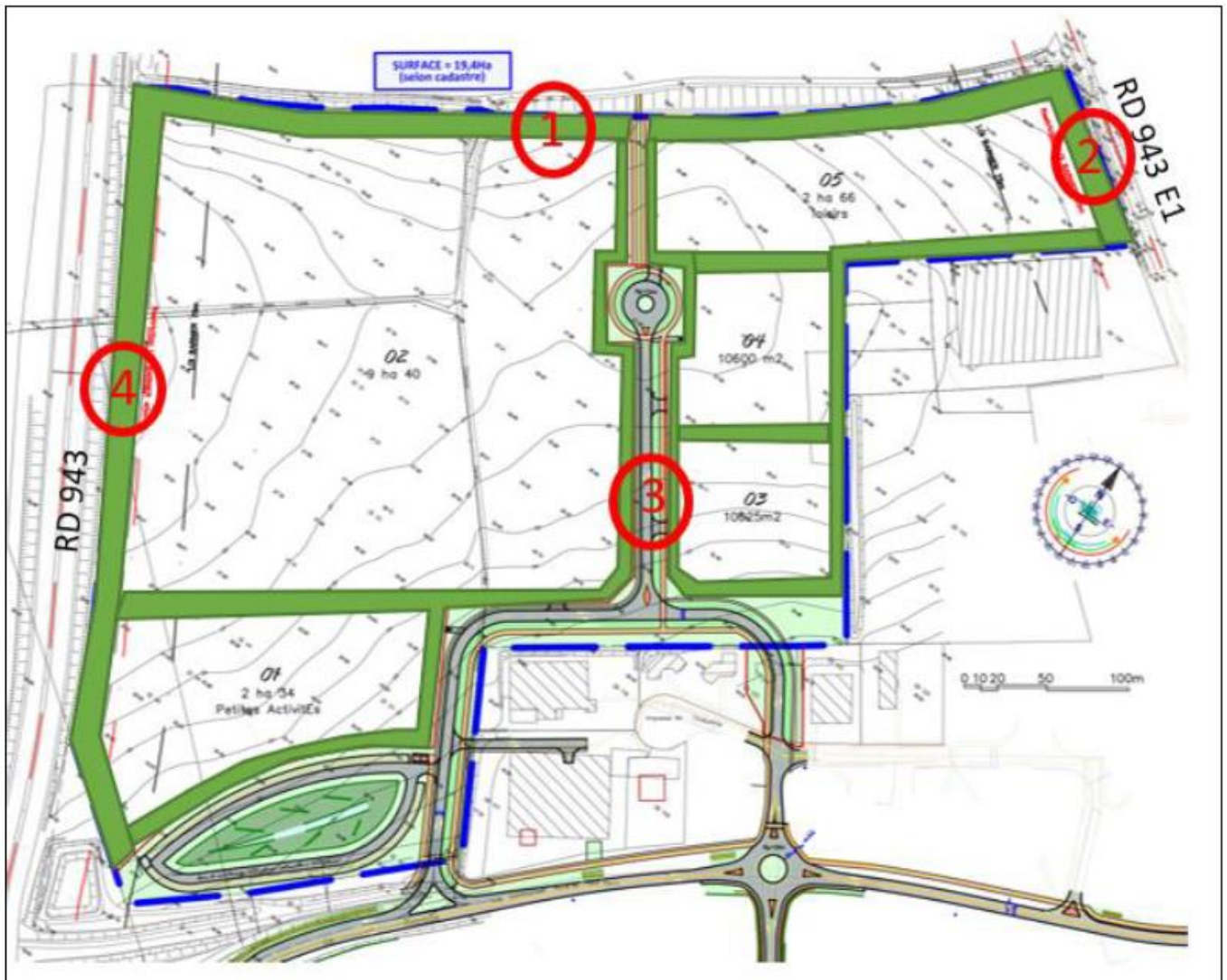
2. Coupe paysagère RD943E1



3. Coupe paysagère Voie principale



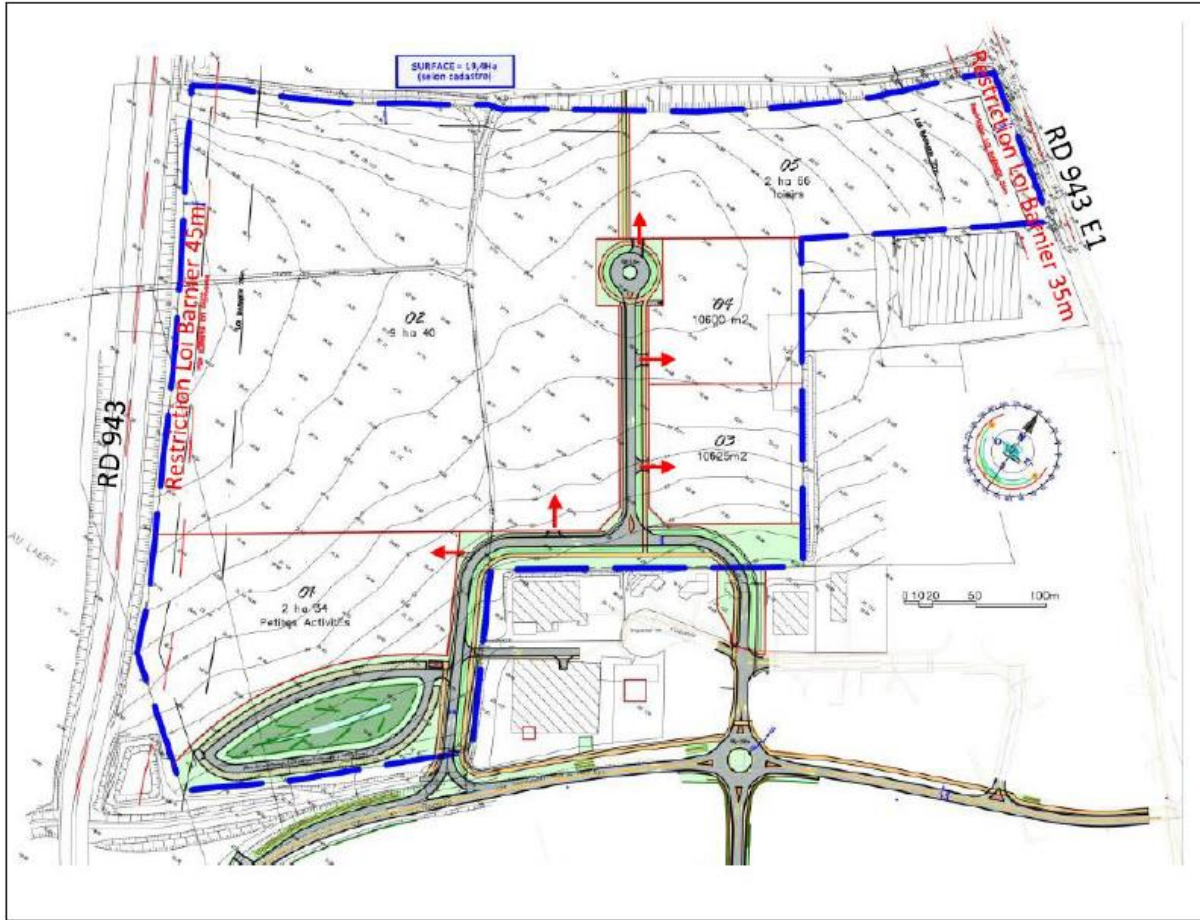
4. Coupe paysagère RD943



Localisation des coupes paysagères

Les objectifs de l'aménagement devront intégrer les enjeux suivants :

La prise en compte des conséquences réglementaires de l'étude loi Barnier : bande paysagère de recul de 35 m à l'axe de la RD943 et de 35m à l'axe de la RD943E1) :



Bande de recul proposé au titre de l'étude Loi Barnier

Les aménagements suivront les principes généraux suivants :

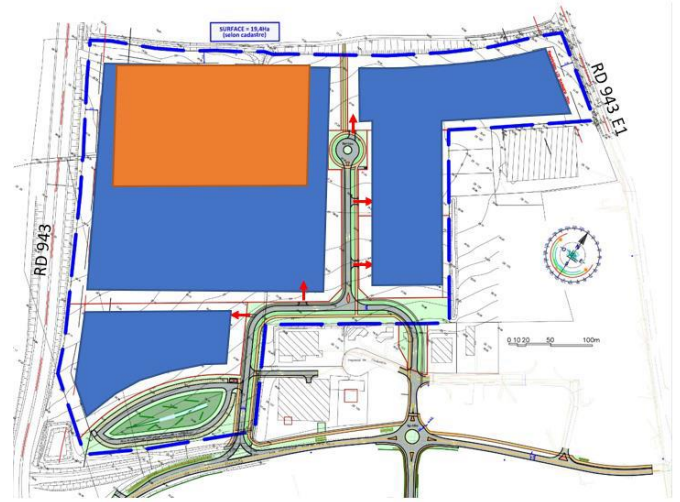
- Renforcement paysager des franges (sur une bande de 15m et 5m selon les localisations)
- Haie périphérique pour chaque lot
- Maitrise de la hauteur des gabarits
- Couleurs homogènes
- Stationnements paysagers,
- Plantations au choix : 1 arbre, buisson, arbuste / 25m² de terrain libre
- Implantation du bâtiment au plus proche du terrain Naturel
- Organiser les espaces libres en fonction des usages diversifiés : Accueil, livraison PL, stockage etc...
- Prendre en compte la perception depuis l'espace public :
- Implanter en partie visible les bâtiments d'accueil et de représentation
- Reporter en fond de parcelle les aires de stockage
- Anticiper les évolutions et les extensions des bâtiments
- Aménager les bâtis et aménagements extérieurs dans un souci de conception Bio climatique et écologique

Objectifs :

- Offrir une image boisée valorisante pour l'ensemble de la Zone D'activités
- Assurer l'unité et l'harmonie des façades privées le long des voies publiques
- Assurer et améliorer la continuité des corridors écologiques

Hauteur des constructions :

Les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel avant aménagement, doivent tenir compte des impacts visuels proches et lointains. 2 hauteurs maximales (hauteurs absolues) sont autorisées : 12m et 14m. selon le plan de zonage ci-contre



Terrassements :

Les terrassements liés aux aménagements des parcelles devront respecter les conditions ci-après :

- Limiter l'impact des bâtiments et des talus de déblai / remblais paysager et environnemental en intégrant au mieux le projet (bâtiment et surfaces revêtues) dans la pente naturelle;
- Tout talus inévitable de déblai / remblai sera minimisé et situé en dehors des emprises des bandes boisées périphériques.

Qualité paysagère :

- L'aménagement des espaces paysagers devra être orienté vers une harmonisation avec l'architecture du bâtiment
- Le long des franges du site, une bande boisée de 15 m minimum devra être aménagée (ou renforcée) le long de la RD 943, RD 943 E1, et le long de la limite Nord (Vallée de Burque). Bande boisée type champêtre composée de mélanges d'arbres et arbustes denses
- Les autres limites de chaque lot devront être généreusement plantées (5m), mais avec une haie moins dense et ne faisant pas écran végétal mais composant avec le bâti.
- Toutes les aires de stationnement de surface seront obligatoirement :
 - Paysagées avec la plantation d'un arbre tige pour 5 places de stationnements
 - Et pour les parkings de plus de 6 stationnements.

D'une manière générale, tout espace extérieur libre (hors bâtiment, stationnements et aires de manoeuvre) devra être valorisé par un travail végétal. Tout aménagement minéral non écologique et non justifié par l'activité du bâtiment projeté est proscrit (pour les sols imperméables, privilégier des sols respectueux de l'environnement de type enrobé à liant végétal).

- Les surfaces potentiellement polluées devront être imperméables et leurs eaux dirigées vers le réseau d'assainissement pluvial public ou stockées dans des bassins de rétention étanches en vue de leur évacuation (selon normes Et contraintes sanitaires). Des équipements d'interception des pollutions de voirie seront mis en oeuvre (séparateur à hydrocarbures, vannes etc...),

Les eaux de voiries, parking, trottoirs feront l'objet d'une rétention sur site pour la période de retour 1 mois avec rejet à débit régulé de 2 l/s/ha au réseau pluvial public.

- Les eaux de toiture devront être infiltrées des eaux et/ou valorisées
- Les potentiels bassins de rétention devront impérativement être paysagés
- La mise en place de surfaces libres végétales laissées en prairies avec une fauche tardive sera préférée à toute surface extérieure engazonnée nécessitant un entretien régulier

Participer au développement de la biodiversité dans une zone de faible intérêt écologique :

- Renforcement du continuum écologique existant au nord : bande boisée et arbustive renforcée et élargie au nord, création d'une bande arbustive et arborée à l'ouest et à l'est, maillage écologique à l'intérieur du projet le long des voies de desserte et des liaisons douces ;
- Limiter les exportations de matériaux issus des terrassements en déblai dispendieux et source de pollution... : modelage paysager à mettre en oeuvre sur place.
- Propositions d'aménagements paysagers de qualité et variés : accompagnement des voiries et aires de stationnement (alignements d'arbres, plates-bandes plantées ou couvertes de gazon, noues et bassins de tamponnement plantés).
- Choix d'espèces d'arbres et d'arbustes, d'hélophytes de la région (en majorité), non invasives et adaptées au contexte local.
- Choix d'une gestion différenciée et respectueuse de l'environnement des espaces verts : tonte et fauche tardives, non utilisation de produits phytosanitaires.

<p>Si l'aménagement de la zone d'activités du Fond Squin va engendrer à terme une modification de l'occupation du sol et des perceptions paysagères du site, les prescriptions réglementaires inscrites au sein de l'OAP et du règlement permettent d'assurer l'intégration paysagère du projet.</p> <p>Le document prévoit notamment une large végétalisation du projet, un traitement paysager des abords, un travail de couture urbaine favorisant les relations avec l'espace environnant. .</p>	<p>Incidence neutre à positive.</p>
--	-------------------------------------

6.4 INCIDENCE SUR LES RISQUES

Les terrains concernés par la mise en compatibilité sont soumis à divers risques naturels relatifs au sol et au sous-sol à savoir :

- Le risque sismique, zone de sismicité 2, faible,
- Le risque inondation, le site est identifié comme zone potentiellement sujette aux remontées de nappes.
- Le risque de cavités souterraines, le site recèle de nombreux vestiges de la guerre comme les tranchées.
- Le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles avec un aléa faible.

Aucun risque technologiques n'est identifié sur le site ou à proximité immédiate.

La procédure de révision allégée n'aura pas d'impact sur les risques identifiés, leur prise en compte sera faite dans le cadre du projet de zone d'activités du Fond Squin qui respectera les normes constructives. De plus les aménagements prévus ne viendront pas accentuer le risque de ruissellement sur la zone.

La procédure de révision allégée concerne le passage de la zone 2AU en 1AUe2, ainsi que la mise en place d'une OAP, elle ne viendra pas impacter ou accentuer les risques existants. Ces risques seront pris en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités et notamment dans l'étude d'impact.	Incidences neutres
--	--------------------

6.5 INCIDENCE SUR LES NUISANCES

Au regard de la nature du projet, des nuisances sonores peuvent être attendues, une étude de bruit a été réalisée par le bureau d'études ARMONI dans le cadre du dossier de parc d'activités du Fond Squin.

L'ensemble des émergences attendues sont réglementaires. Les habitations sont éloignées ou masquées par le relief ou d'autres bâtiments, limitant l'impact acoustique sur les riverains. Les bruits de circulation générés, sont en corrélation avec le trafic sur les grands axes menant à l'agglomération.

Certaines mesures peuvent toutefois être mises en place même si le critère d'émergence global est respecté pour l'ensemble des habitations.

- Les bruits générés sont de même nature que les existants, le projet ne devrait pas engendrer d'émergence spectrale
- Les accès à la Zone d'activité du Fond Squin se font sur un axe existant ; l'impact acoustique est ainsi minimisé
- Limiter la vitesse à 20/30km/h à l'aide de mobiliers urbains garantissant le respect de la vitesse maximum et minimisant les accélérations : une limitation par panneau ne garantit pas une vitesse maximum et donc un niveau de bruit maximum
- Mettre en place des protections ou accès pour éviter des zones de regroupement où les dérives comportementales peuvent apparaître : rodéos motos ou voitures sur les parkings
- Chaque entreprise devra maîtriser ces sources de bruit et devront prendre connaissance des cartes de bruits et spectres résiduels de ce rapport

La procédure de révision allégée concerne le passage de la zone 2AU en 1AUe2, ainsi que la mise en place d'une OAP, elle n'engendre pas de nuisances sonores directes, ces dernières seront liées au fonctionnement de la future zone d'activités. Ces nuisances ont été étudiées dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités et notamment dans l'étude d'impact.	Incidences neutres
---	--------------------

6.6 INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN ET URBAIN

Impact sur l'activité

Le projet de révision allégée n'aura pas d'impact direct sur la démographie et les activités. Les impacts sont liés au développement du parc d'activités du Fond Squin présenté dans le cadre de l'étude d'impact.

Pour rappel le projet de Parc d'activités aura des répercussions positives sur l'activité économique locale en permettant l'installation de nouvelles entreprises ou le développement d'entreprises ayant besoin d'une implantation répondant aux critères qualitatifs et fonctionnels offerts par le développement d'un nouveau parc d'activités.

Dans le cadre du projet, il est prévu l'aménagement de 5 îlots constructibles sur une surface totale aménagée sera de 19,4 ha:

- Un îlot principal pour les grandes activités ;
- Trois îlots de plus petites surfaces à vocations de petites activités ;
- Un îlot destiné aux activités de loisirs ;

Les objectifs de l'aménagement intégreront les enjeux suivants :

- Trouver un équilibre cohérent entre le développement urbain et économique sur la commune ;
- Favoriser les liaisons entre le site du projet et les quartiers voisins ;
- Créer de l'emploi (245 emplois estimés).

Par ailleurs, la réalisation d'un tel projet va favoriser l'activité des entreprises de travaux publics et du bâtiment pendant toute la durée des travaux, et créer une augmentation d'activité dans le secteur de la restauration et éventuellement de l'hébergement.

A l'inverse, il aura un impact négatif sur l'activité agricole en engendrant 2 impacts :

- **permanent, lié à la suppression de 18.84 hectares de terres agricoles.**
- **temporaire lié à la phase de travaux et qui perturbera l'accès aux parcelles.**

Afin de compenser l'impact sur l'activité agricole, en parallèle de l'étude d'impact projet a été menée une étude préalable agricole permettant de définir précisément les impacts et la compensation collective attendue.

La procédure de révision allégée n'aura pas d'impact direct sur le milieu humain, démographie et activité, les impacts attendus sont ceux du projet en lui-même.

La procédure de révision allégée ayant pour effet le passage de la zone 2AU en 1AUe2, ainsi que la mise en place d'une OAP. Les impacts sur le milieu humain sont indirects et liés au projet de parc d'activités, ils sont globalement positifs sur l'activité en général mais négatif pour le monde agricole.	Incidences neutres à positives (impact indirect)
---	--

Impact sur les déplacements

L'orientation d'aménagement et de programmation a mis en place des principes d'accès au site en prenant en compte :

- **Les accès de la zone,**
- **Les différents usages (circulation motorisée, sentier ou chemins de loisirs et desserte du secteur par les transports en commun)**

Une étude de trafic a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de Parc d'activités du Fond Squin.

Le secteur étudié en voie de saturation à l'état actuel, notamment au niveau de la rue de la Rcade fortement congestionnée à l'heure de pointe du soir. Le giratoire « ouest » sur la RD942 et la RD943 pose également des problèmes de congestion de trafic sur les branches nord (RD943) et sud (RD942) à l'HPS, et, de manière moindre, à l'HPM.

L'augmentation prévisible seule du trafic sur ces grands axes (+2%/an) contribue à saturer totalement le secteur étudié à l'horizon 2030.

Dans ce contexte, l'implantation du projet s'intègre dans un contexte déjà saturé ou en voie de saturation. Les impacts de l'ajout du projet sont assez faibles par rapport à la situation actuelle du trafic, mais ils deviennent plus importants à terme, à l'horizon 2030.

Il est donc proposé de réaliser, à long terme, un doublement de la rue de la Rocade en direction du giratoire « ouest » pour fluidifier la circulation. Un suivi des conditions de circulation et la réalisation de nouveaux comptages après aménagement du projet permettra de finaliser cette proposition.

L'augmentation de la congestion du trafic sur le secteur étudié devra également être compensée par une politique de développement des transports alternatifs à la voiture sur le secteur étudié qui en est actuellement dépourvu. Il s'agira de favoriser le transport en commun (arrêt de bus à créer) et les liaisons douces (cyclables et piétonnes).

Un des enjeux du projet est de la création privilégiée de liaisons douces piétonnes internes au Parc d'Activités et permettant de le mailler avec les zones d'activités alentours. Les modes doux de déplacements assureront la liaison avec les zones urbanisées existantes.

Le cadre de vie du projet est un élément majeur. En plus de favoriser les connexions douces internes et aux équipements publics avoisinants, le projet mettra en oeuvre un aménagement paysager de qualité.

Un arrêt de bus sera prévu au sein du Parc d'Activité à moyen terme (besoins à évaluer à mi-remplissage des îlots de la zone, à moyen terme (horizon 2025 supposé).

Ainsi le projet de parc d'activités du Fond Squin prévoit :

- Création de places co-voiturage et de places de parkings avec borne de recharge électrique.
- Mise en oeuvre d'un local vélo en entrée d'aire de co-voiturage.
- Un arrêt de bus sera prévu au sein du Parc d'Activité à moyen terme (besoins à évaluer à mi-remplissage des îlots de la zone).

Les prescriptions de l'OAP garantissent une bonne insertion et connexion aux réseaux existants.	Incidence neutre à positive (impact indirect)
Les différents modes de déplacements sont pris en compte dans l'OAP afin d'éviter les conflits d'usages et des aménagements spécifiques permettront la mobilité de tous.	Incidence positive
L'augmentation de trafic a été prise en compte dans le cadre du projet, des mesures de compensation sont envisagées permettant ainsi de modérer l'impact négatif.	Incidence négative modérée

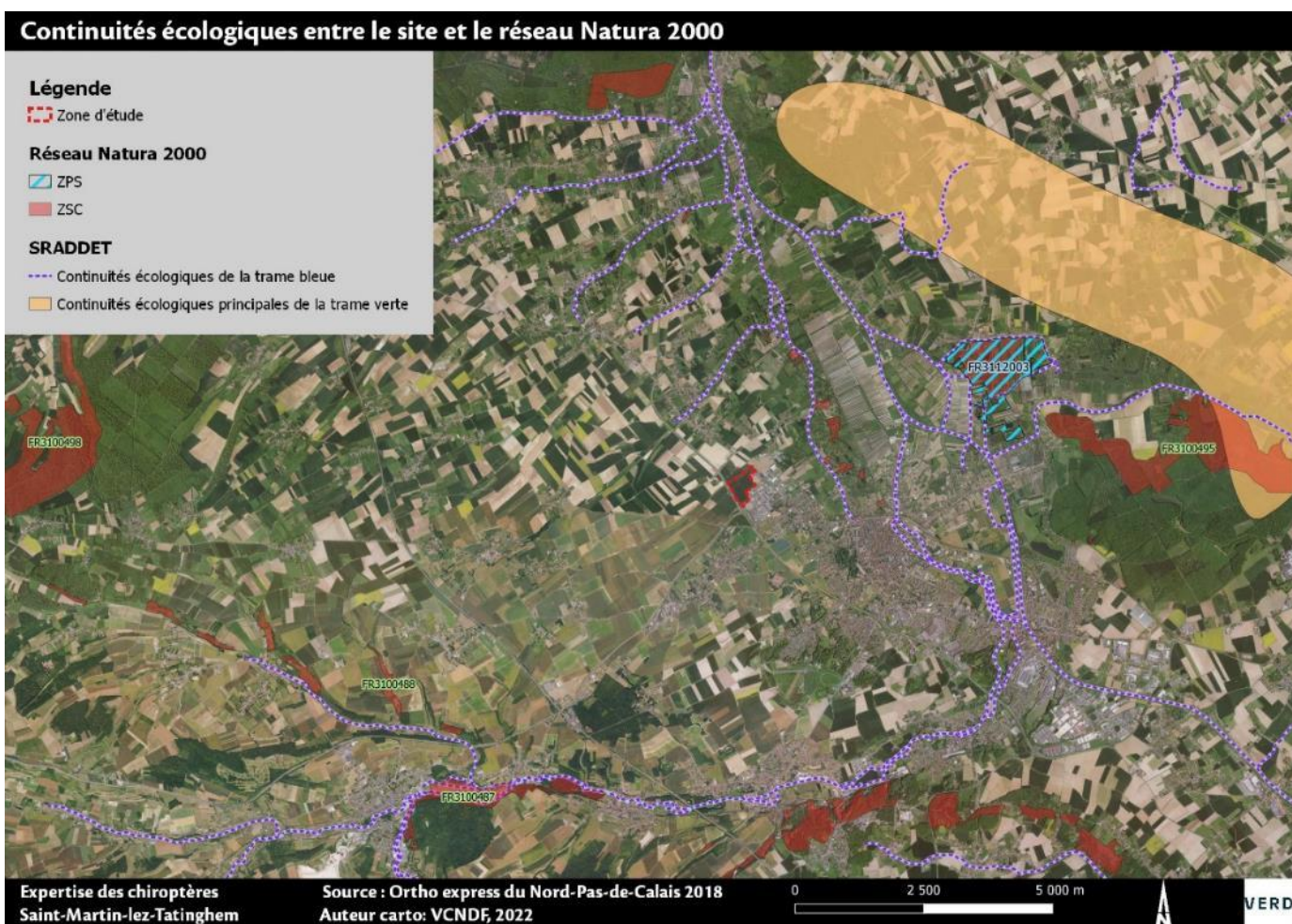
7. INCIDENCE DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Aucune espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 observés dans un rayon de 20km n'a été recensée sur le site lors de l'investigation menée en mai 2022.

Bien que la zone d'étude se situe dans l'aire de d'évaluation spécifique de ces espèces, l'analyse des continuités écologiques ne met pas en évidence de continuités directes entre les sites Natura 2000 et le projet. De même, les habitats favorables à l'observation des espèces ne sont pas pleinement exprimés sur la zone d'étude.

Le projet n'est donc pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces de chauves-souris ayant permises la désignation des sites Natura 2000 référencés dans un rayon de 20km autour du site.

Le projet devra néanmoins veiller à ne pas impacter les continuités utilisables par les chauves-souris présentées dans les cartographies précédentes.



L'expertise menée sur les chiroptères en mai 2022 a permis d'identifier une espèce en chasse et transit au sein de la zone d'étude. Il s'agit de la Pipistrelle commune. Cette espèce n'a pas permis la désignation des sites Natura 2000 référencés dans un rayon de 20km autour du projet.

Bien que la zone d'étude se situe dans l'aire de d'évaluation spécifique de ces espèces, l'analyse des continuités écologiques ne met pas en évidence de continuités directes entre les sites Natura 2000 et le projet. De même, les habitats favorables à l'observation des espèces ne sont pas pleinement exprimés sur la zone d'étude. **Le projet n'est donc pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces de chauves-souris ayant permises la désignation des sites Natura 2000 référencés dans un rayon de 20km autour du site.**

En revanche, le projet devra néanmoins veiller à ne pas impacter les continuités utilisables par les chauves-souris. Celles-ci sont notamment localisées aux extrémités (frange arbustive au nord et au niveau du bassin de récupération).

8. INDICATEURS DE SUIVI

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale à travers l'utilisation d'indicateurs de suivi.

Le choix des indicateurs, devant témoigner des évolutions du territoire, est guidé par plusieurs considérations. En effet, les indicateurs doivent à la fois être exploitables, représentatifs des enjeux qui caractérisent le territoire et faciles à obtenir avec les moyens dont on dispose, selon une périodicité leur permettant de rendre compte d'évolutions.

La présente évaluation environnementale étant réalisée dans le cadre du projet de révision allégée n°2 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse avec le passage d'une zone 2 AU en 1AUe2, et la réalisation d'une OAP, nécessaires à la mise en œuvre du projet de Parc d'Activités du Fond Squin à Saint-Martin-lez-Tatinghem. De nombreux indicateurs de suivi ne seront mobilisables qu'après l'aménagement du site.

En tout état de cause, une vigilance particulière devra être portée lors du dépôt de la demande d'autorisation.

Les indicateurs du PLUi retenus sont ceux ceinturés par un cadre bleu



Indicateurs du PLUi sur la thématique de l'eau

Indicateur	Unité	Fournisseur de la donnée	Périodicité
Suivi des consommations d'eau sur le territoire - Consommation d'eau par an par habitant	m ³ /habitant	Rapports annuels Eau potable	Bilan annuel
Suivi du rapport qualité prix du service (RPQS)	€	Rapports annuels Eau potable	Bilan annuel
Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Mètre linéaire	Rapports annuels Assainissement	Bilan annuel
Evolution du nombre de captages protégés réglementairement par un arrêté de déclaration d'utilité publique ou dont la procédure est en cours de révision	Nombre de captages	Agence de l'Eau Artois Picardie	Tous les 3 ans
Superficie couvertes par les zones de protection de captage	Hectare	AEAP et SAGE	Tous les 3 ans
Teneur moyenne en nitrates des eaux souterraines	Mg/litre	Agence de l'eau Artois-Picardie (stations de mesure du réseau patrimonial de qualité des eaux souterraines)	Tous les 3 ans
Classes de qualité des cours d'eau (qualité physico-chimique de l'eau et qualité physique et biologique du milieu)	Excellente/Bonne Passable/ Médiocre/Pollution excessive	Agence de l'Eau Artois Picardie	Tous les 3 ans
Nombre d'installations d'assainissement individuelles contrôlées par les SPANC	Unité	Les services publics de l'assainissement non collectif	Tous les trois ans

Indicateurs du PLUI sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité

Indicateur	Unité	Fournisseur de la donnée	Périodicité
Consommation foncière liée au développement résidentiel	m ²	CAPSO	Bilan annuel
Evolution des boisements sur le territoire	m ²	CAPSO	Tous les 6 ans
Evolution du nombre de zones humides et de l'espace de bon fonctionnement	m ²	CAPSO	Bilan annuel
Indice de fragmentation de la trame verte et bleue – Nombre de haies, arbres isolés ayant fait l'objet d'une déclaration de travaux	Nombre de déclaration préalable aux coupes ou abattages d'arbres	CAPSO	Tous les trois ans
Occupation des sols du Marais	Répartition de l'occupation du sol (praires/maraîchage/grandes cultures/total agricole)	AUD et PNR	Tous les 6 ans

Indicateurs du PLUi sur la thématique des risques et les nuisances

Indicateur	Unité	Fournisseur de la donnée	Périodicité
Surface urbanisée dans une zone présentant des risques d'inondation ou des risques technologiques	Nombre de permis de construire déposé dans une zone d'aléa des PPRI depuis l'approbation du PLUi	CAPSO	Tous les 3 ans
Nombre annuel d'arrêtés de catastrophes naturelles inondations	Unité	Préfecture du Pas-de-Calais	Tous les 3 ans
Maîtrise des risques Industriels- Nombre d'établissements SEVESO II seuil haut et bas	Unité	DREAL	Tous les 3 ans
Améliorer la connaissance des nuisances sonores	Elaboration d'une carte de bruit (obligatoire car l'agglomération à + de 100 000 hab.)	CAPSO	-
Connaissance, suivi ou traitement des sites pollués ou potentiellement pollués	Nombre, localisation et état des sites, nombre de sites ayant fait l'objet de travaux de dépollution, d'un suivi piézométrique, de l'instauration de servitudes		

Indicateurs du PLUi sur la thématique du paysage

Indicateur	Unité	Fournisseur de la donnée	Périodicité
Valorisation et préservation du patrimoine architectural	Suivi de DT, PC, PD	CAPSO	Tous les 3 ans
Suivi du patrimoine bâti faisant l'objet de prescription ou de recommandation	Intégration au SIG	AUD	
Nombre de changements de destination envisagés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	Autorisations d'urbanisme déposées	Autorisations d'urbanisme déposées dans ce but / acceptables au regard du règlement écrit du PLUi de la CASO	Bilan annuel
Nombre de changements de destination autorisés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	Nombre de dossiers acceptés	Nombre de dossiers acceptés suite à l'avis de la commission départementale compétente de la CASO	Bilan annuel
Evolution du patrimoine bâti	Demande de modifications	Demandes de modifications des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Bilan annuel

Indicateurs du PLUi sur la thématique agricole

Indicateur	Unité	Fournisseur de la donnée	Périodicité
Maintien des surfaces agricoles	Part de la SAU sur la surface totale de l'EPCI, évolution par commune, taux d'évolution	Agreste, Recensement Général Agricole	Tous les 3 ans
	Evolution du nombre d'exploitations	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 3 ans
	Nombre de permis de construire accordé dans la zone agricole.	CAPSO	Tous les 3 ans
Prise en compte de l'environnement dans les pratiques agricoles	Nombre d'exploitant pratiquant l'agriculture biologique	RGA, chambre d'agriculture	Tous les 3 ans

Indicateur	Unité	Fournisseur de la donnée	Périodicité
Connaissance de l'évolution de la qualité de l'air sur le territoire	Données recueillies par le réseau fixe de mesures de l'Audomarois (capteur de Saint-Omer au Lycée Ribot, création éventuelle d'autres capteurs)	ATMO Haut de France	Tous les 3 ans
	Campagnes ponctuelles de mesures et résultats de ces campagnes	ATMO Nord-Pas-de-Calais	Tous les 3 ans
Maîtrise de la pollution due aux transports	Parts modales des déplacements des ménages	AUD (enquête ménages déplacements)	Tous les trois ans
	Linéaires d'itinéraires aménagés pour les modes doux (piétons, cyclistes, TC), fréquence des TC	CAPSO, communes, Département	Tous les trois ans
	Flux de transports de marchandises par route, fer et eau, estimation de l'impact des plateformes multimodales	SNCF, VNF, DDE, CAPSO	Tous les trois ans
Maîtrise des émissions de l'habitat et du tertiaire	Toute étude et action de maîtrise menée sur le territoire	Collectivités, PNR, ADEME...	Tous les 6 ans
Bilan carbone	Émissions annuelles de CO2 par habitant	PNR, ADEME	Tous les 6 ans
Préserver les « puits de carbone »	Evolution des boisements sur le territoire en m ²	CAPSO	Tous les trois ans

9. CONCLUSION

La révision allégée permettra la mise en œuvre du projet de Parc d'activités du Fond Squin, répondant ainsi à la demande en termes de développement de l'activité sur le territoire et d'offre d'emplois. Le projet revêt donc un intérêt général certain permettant de répondre à plusieurs objectifs posés par les politiques sectorielles de l'agglomération.

Néanmoins, le PLUi actuel ne permet pas sa réalisation en l'état. C'est pourquoi, ce dernier fait l'objet d'une procédure de révision allégée permettant de passer la zone 2AU en 1AUe2 et de mettre en place une OAP.

Dans le cadre de la procédure, le dossier a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de soumettre la procédure à évaluation environnementale stratégique.

Par conséquent, la présente évaluation environnementale a été menée dans le respect des obligations du code de l'environnement.

Au regard des considérants de la MRAe et des enjeux recensés dans le cadre de l'état initial de l'environnement, les modifications engendrées par la procédure de révision allégée engendrent des impacts potentiels qu'il est possible de regrouper en trois principaux thèmes, il s'agit de :

- Des impacts sur l'occupation du sol et de la consommation foncière

Le passage de la zone 2AU en zone 1AUe2 vient impacter un certain nombre de terrains agricoles ce qui correspond à une consommation et d'artificialisation de terres. Il conviendra toutefois de tenir compte du décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

- Des impacts sur le paysage, le milieu naturel et les continuités écologiques,

Les différentes études réalisées, nécessaires au projet se sont attachées à limiter les impacts au regard des inventaires écologiques qui ont été réalisés. La zone 1AUe2 n'intercepte pas de grand site écologique majeur. Toutefois des recommandations environnementales en lien avec le parti paysager ont été émises via notamment la végétalisation des voies et des franges.

L'insertion paysagère du projet est importante du point de vue des franges de l'agglomération et des objectifs de valorisation des entrées de ville souhaitées par le projet de territoire.

- Des impacts sur la ressource en eau

La zone se trouve sur le périmètre de captage éloigné de Salperwick, les études réalisées dans le cadre du projet de Parc d'activités du Fond Squin ont défini des mesures pour assurer la qualité des eaux rejetées au milieu naturel. Ainsi un traitement qualitatif des eaux pluviales sera effectué en deux étapes, avec un pré-traitement puis un second par décantation.

- Des impacts sur les mobilités

Le projet viendra se connecter au réseau viaire existant, l'étude de trafic a cependant confirmé que le projet allait accentuer les problèmes de congestion actuelle. Plusieurs mesures seront mises en place pour pallier au phénomène de congestion. L'augmentation de la congestion du trafic devra également être compensée par une politique de développement des transports alternatifs à la voiture sur le secteur étudié qui en est actuellement dépourvu. Le projet prévoit :

- Création de places co-voiturage et de places de parkings avec borne de recharge électrique.
- Mise en œuvre d'un local vélo en entrée d'aire de co-voiturage.
- Un arrêt de bus sera prévu au sein du Parc d'Activité à moyen terme (besoins à évaluer à mi-remplissage des îlots de la zone).

En parallèle il est également proposé à terme un doublement de la rue de la Rocade en direction du giratoire « ouest » pour fluidifier la circulation.

Face à ces enjeux, la CAPSO a mobilisé les outils règlementaires disponibles afin de réduire les impacts potentiels identifiés. Cela se traduit par la mise en place de prescriptions règlementaires au sein du règlement mais également par la réalisation d'une OAP. Ces derniers permettent de traduire de manière qualitative les ambitions et la stratégie en matière d'aménagement (maintien des continuités écologiques, traitement paysager, principe de desserte, etc.).

L'évaluation a ainsi permis de mettre en place la doctrine Eviter/Réduire/Compenser pour ce projet d'intérêt général.

Enfin, l'intercommunalité s'engage, au travers des indicateurs de suivi, sur le niveau de moyens employés pour atteindre les objectifs environnementaux.

