



INGÉNIERIE & ENVIRONNEMENT



DEPARTEMENT DU  
PAS-DE-CALAIS (62)  
COMMUNE DE NOUVELLE-ÉGLISE



---

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION D'AUDRUICQ  
Aménagement du Parc d'Activités de la Porte d'Opale  
Notice de présentation pour l'enquête publique

---



14 DECEMBRE 2021



|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. PREAMBULE .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1 CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION PROJETEE .....   | 3         |
| 1.2 LOCALISATION DU PROJET ET DEFINITION DU PERIMETRE D'ETUDE.....   | 4         |
| 1.3 PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET PETITIONNAIRE DU PROJET .....                                     | 5         |
| 1.4 SITUATION ADMINISTRATIVE DU PROJET – PERIMETRE.....  | 6         |
| 1.5 EMPRISE ET ETAT PARCELLAIRE DU PROJET .....  | 8         |
| 1.6 HISTORIQUE DES ETUDES PREALABLES .....   | 10        |
| <b>2. BILAN DE LA CONCERTATION .....</b>   | <b>12</b> |
| <b>3. JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU PROJET.....</b>  | <b>17</b> |
| 3.1 INSERTION ET JUSTIFICATION DU PROJET DANS LA REFLEXION D'URBANISATION COMMUNAUTAIRE .....  | 17        |
| 3.1.1 GENERALITES .....  | 17        |
| 3.1.2 LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION : LE S.C.O.T. DU CALAISIS .....   | 19        |
| 3.1.3 LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION : LE P.L.U. COMMUNAUTAIRE.....  | 21        |
| 3.2 DESCRIPTION PHYSIQUE DU PROJET .....   | 23        |
| 3.2.1 GENERALITES .....  | 23        |
| 3.2.1 TYPOLOGIE DE PARCELLES ET TYPES D'ACTIVITES VOUÉES A S'INSTALLER SUR LE PARC D'ACTIVITES.....                                    | 23        |
| 3.2.2 DESSERTE ET DEPLACEMENTS.....  | 24        |
| <b>4. PRESENTATION SYNTHETIQUE DE L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT : ETAT DES LIEUX, IMPACTS ET MESURES ASSOCIEES.....</b> | <b>27</b> |
| 4.1 ÉTAT INITIAL .....   | 28        |
| 4.2 SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PROJET ETUDIÉ ET MESURES ASSOCIÉES.....  | 34        |
| 4.3 ANALYSE DES VARIANTES AU PROJET .....  | 38        |
| 4.4 IMPACTS CUMULES AVEC LES AUTRES PROJETS PROCHES ET NOTION DE PROGRAMME .....   | 38        |

|  |    |
|--|----|
| <b>DOCUMENT N° 1</b> : PLAN D'AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITES DE LA PORTE D'OPALE .....  | 3  |
| DOCUMENT N° 2 : LOCALISATION DU SITE DU PROJET SUR LA COMMUNE DE NOUVELLE- EGLISE.....   | 4  |
| <b>DOCUMENT N° 3</b> : LOCALISATION DU PROJET SUR LA COMMUNE DE NOUVELLE- EGLISE (PERIMETRE DE ZAC) – VUE AERIENNE .....   | 5  |
| <b>DOCUMENT N° 4</b> : ETAT PARCELLAIRE SUR L'EMPRISE INITIALE DU PROJET (2018).....   | 8  |
| <b>DOCUMENT N° 5</b> : ETAT PARCELLAIRE EN DECEMBRE 2021 SUR L'EMPRISE FINALE DU PROJET.....   | 9  |
| <b>DOCUMENT N° 6</b> : SCHEMA PAYSAGER DU PROJET DE PARC D'ACTIVITE DE LA PORTE D'OPALE – PERIMETRE INITIALEMENT PREVU DE 43 HA (SOURCE : AGENCE NOYON, NOVEMBRE 2016) .                                       | 10 |
| <b>DOCUMENT N° 7</b> : SCHEMA PAYSAGER DU PROJET DE PARC D'ACTIVITE DE LA PORTE D'OPALE – PERIMETRE INITIALEMENT PREVU DE 43 HA (SOURCE : AGENCE NOYON, NOVEMBRE 2016) .                                       | 17 |
| <b>DOCUMENT N° 8</b> : REDUCTION DU PERIMETRE DU PA DE LA PORTE D'OPALE DE 13 HA A L' OUEST.   | 18 |
| <b>DOCUMENT N° 9</b> : EXTRAIT DU DOO DU S.C.O.T. DU CALAISIS : ACTIVITES SPECIFIEES POUR CHAQUE ZONE D'ACTIVITES DU S.C.O.T.....  | 19 |
| DOCUMENT N° 10 : LES PRESCRIPTIONS DU S.C.O.T DU CALAISIS .....  | 20 |
| <b>DOCUMENT N° 11</b> : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLUI DE LA CCRA .....   | 21 |
| DOCUMENT N° 12 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – OAP, ENVIRONNEMENT & PAYSAGE – SOURCE : PLU INTERCOMMUNAL.....   | 22 |
| <b>DOCUMENT N° 13</b> : DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET DE PARC D'ACTIVITE DE LA PORTE D'OPALE (SOURCE : PLAN ESQUISSE, CER, JUILLET 2019).....   | 24 |
| DOCUMENT N° 14 : CARREFOUR RD219/PA DE LA PORTE D'OPALE ACTUELLEMENT AMENAGE (SOURCE VUE AERIENNE : GOOGLE).....   | 25 |
| <b>DOCUMENT N° 15</b> : TYPES DE VOIRIES DU PROJET, COUPES DE PRINCIPE (SOURCE : PLAN ESQUISSE, CER FEVRIER 2017).....   | 26 |
| <b>DOCUMENT N° 16</b> : CARTE DE SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX DU PROJET (SOURCE : AGENCE NOYON, 2015) .....  | 32 |
| <b>DOCUMENT N° 17</b> : CARTE DE SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX ECOLOGIQUES DU PROJET (RAINETTE, 2019) .....   | 33 |
| <b>DOCUMENT N° 18</b> : CARTE DES CONTRAINTES LIEES A L'AMENAGEMENT DU PROJET (AGENCE NOYON – DECEMBRE 2015), ET MESURES D'EVITEMENT DE 13 HA DE TERRAINS A L'OUEST DE L'IMPASSE DEGREGZ (RAINETTE, 2019)..... | 35 |

# 1. PREAMBULE

## 1.1 Contexte général de l'opération projetée

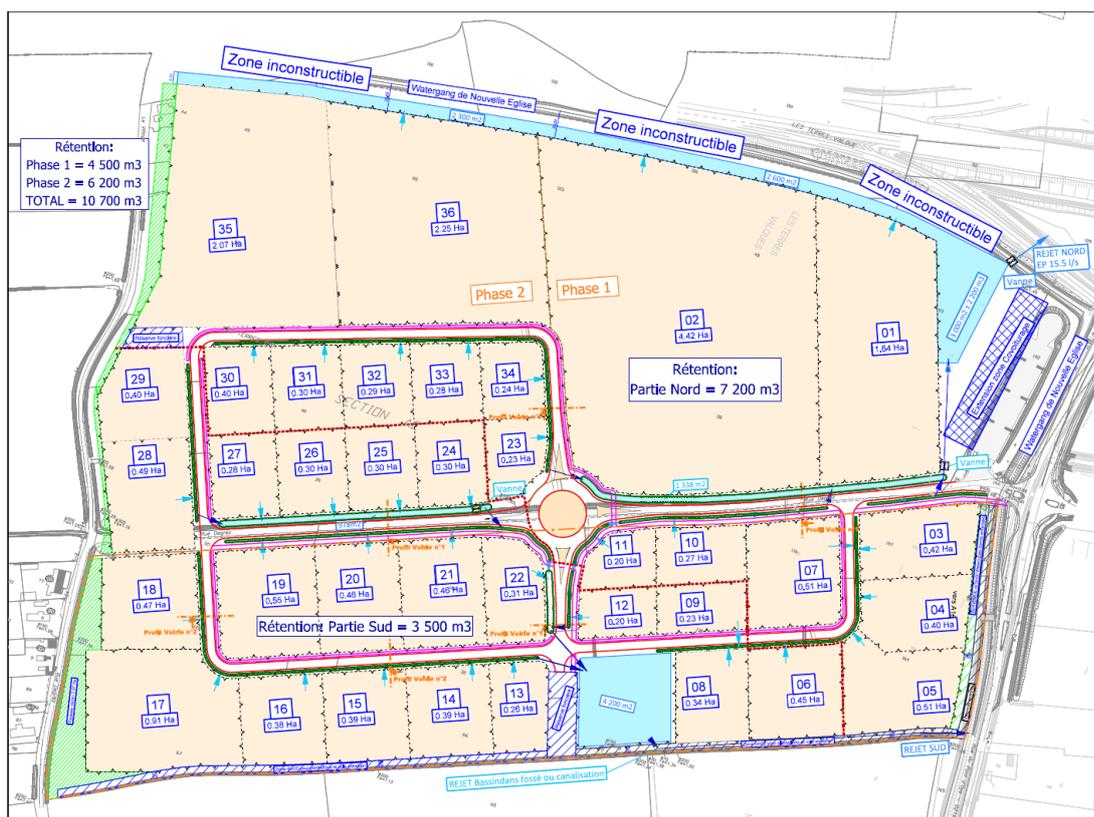
La C.C.R.A. a le projet d'aménager une zone d'activités économique à Nouvelle-Eglise, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier n°50 avec l'Autoroute A16. **Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil Communautaire de la Région d'Audruicq a décidé de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire afin de réaliser le Parc d'Activités de la Porte d'Opale.** Il est reconnu comme zone d'activités structurante dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Calaisis approuvé en janvier 2014. Le parc d'activités est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en septembre 2018.

Le projet s'étend sur **30,1 ha** et est compatible et complémentaire de l'Ecopôle Alimentaire situé à proximité, cet Ecopôle pouvant avoir une fonction de service pour la Porte d'Opale (gestion des espaces verts publics et privés, fonction nourricière des espaces verts, cantine présente sur l'Ecopôle, vente de produits alimentaires aux entreprises.

Les activités qui pourront éventuellement s'implanter sur le site sont :

- Pas d'industries lourdes, pas d'entrepôts, pas de logistique, pas de commerces (grandes surfaces).
- Artisanat, activité de production, éventuellement commerces spécialisés de type showroom.

Plan d'aménagement du Parc d'Activités de la Porte d'Opale :



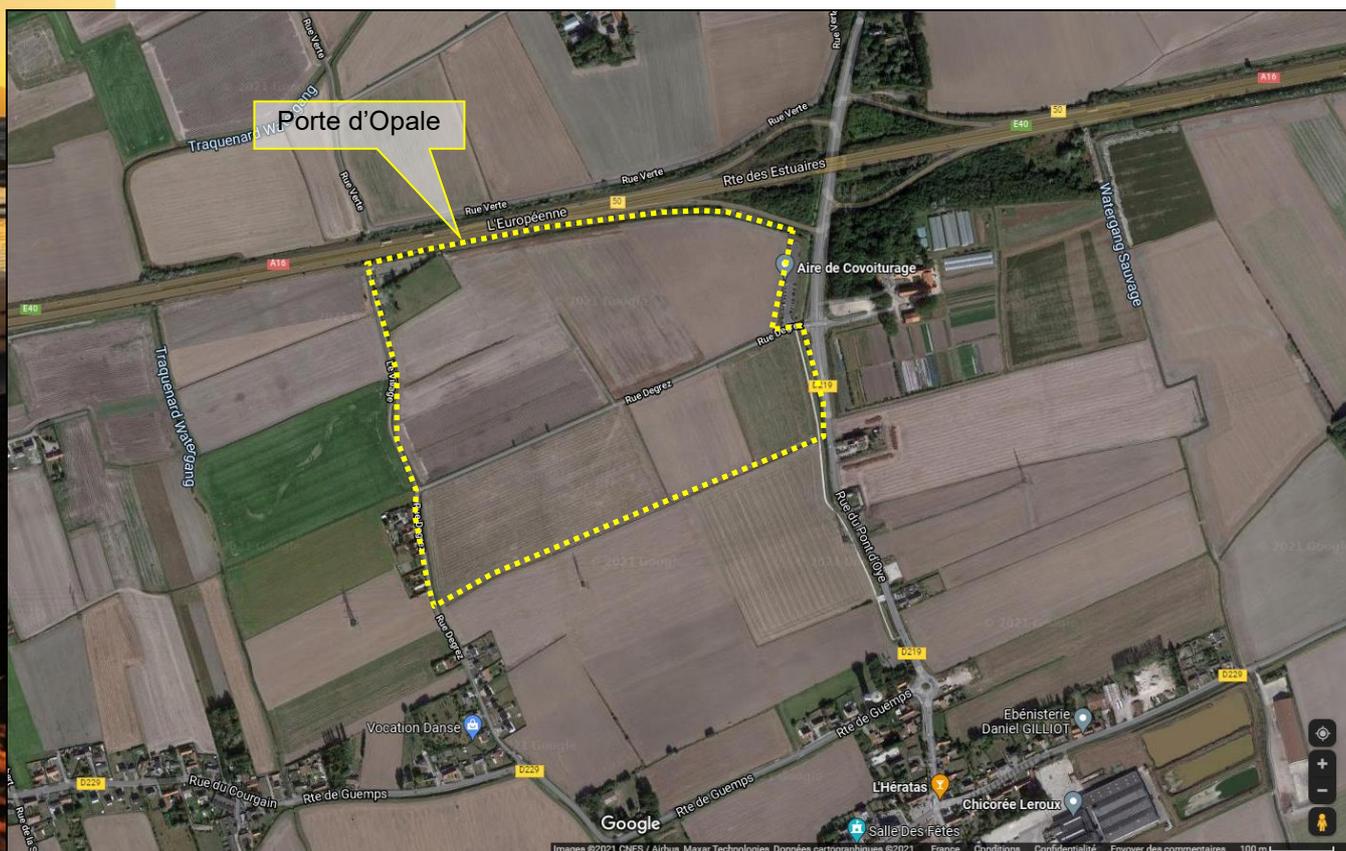
Document n° 1 : Plan d'aménagement du Parc d'Activités de la Porte d'Opale

## 1.2 Localisation du projet et définition du périmètre d'étude

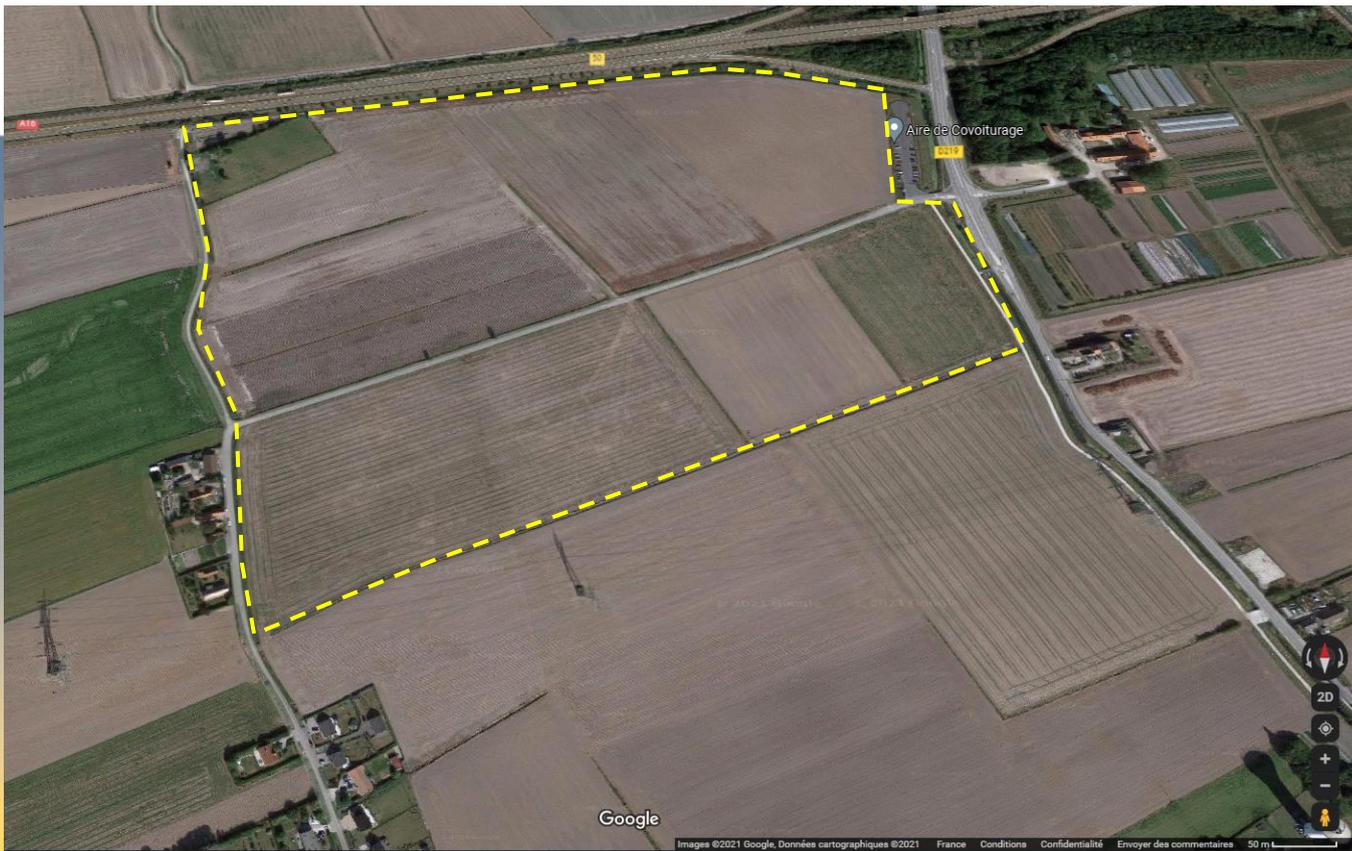
Rappel du lieu d'implantation du projet du Parc d'Activités de la Porte d'Opale :

Région / Département d'implantation : NORD – PAS-DE-CALAIS / PAS-DE-CALAIS (62)

Commune d'implantation : NOUVELLE- EGLISE (Code postal : 62370)



Document n° 2 : Localisation du site du projet sur la commune de Nouvelle-Eglise



**Document n° 3** : Localisation du projet sur la commune de Nouvelle-Eglise (périmètre de ZAC) – vue aérienne

### 1.3 Présentation du Maître d’Ouvrage de l’opération d’aménagement et pétitionnaire du projet

**La Communauté de Communes de la Région d’Audruicq est le Maître d’Ouvrage du présent dossier.**



Communauté de Communes  
de la Région d’Audruicq

Madame la Présidente  
Communauté de Communes de la Région d’Audruicq  
Maison Rurale  
66, Place du Général de Gaulle  
B.P. 4 - 62 370 AUDRUICQ  
Téléphone : 03 21 00 83 83 / Fax : 03 21 00 83 84  
Site internet : [www.ccra.fr](http://www.ccra.fr)  
Courriel : [communaute-reg-audruicq@ccra.fr](mailto:communaute-reg-audruicq@ccra.fr)

N°SIRET : 246 200 844 00016

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION D’AUDRUICQ**  
Aménagement du Parc d’Activités de la Porte d’Opale : Notice de présentation

## 1.4 Situation administrative du projet – Périmètre

### A - Procédure d'évaluation environnementale :

L'aménagement du futur Parc d'Activités de la Porte d'Opale qui s'étend sur un périmètre de Z.A.C. de 30,14 ha est soumis à une procédure d'évaluation environnementale via la rubrique 39 :

Version en vigueur depuis le 01 août 2021

#### Code de l'environnement

**ANNEXES (Articles Annexe à l'article R122-2 à Annexe à la section 1 du chapitre III du titre IX du livre V)**

Naviguer dans le sommaire du code

> Annexe à l'article R122-2

Version en vigueur depuis le 01 août 2021

Modifié par Décret n°2021-837 du 29 juin 2021 - art. 7

| CATÉGORIES de projets                                   | PROJETS soumis à évaluation environnementale   | PROJETS soumis à examen au cas par cas   |
|---|--|--|
| Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains       |  |  |
|   | <p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2 dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>-les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>-les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;</li> </ul> | <p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m2 ;</p>   |
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. | <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;</p>  |  |
|   | <p>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2 dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>-les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>-les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.</li> </ul>   | <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m2.</p> |

**B - Procédure de demande d'autorisation environnementale (ex « Loi sur l'eau ») :**

Le projet est soumis aux articles L214-1 & suivants et R214-1 du Code de l'Environnement. Le projet est visé par les rubriques ci-dessous :

| Désignation                                | Numéro  | Rubrique   | Régime                        |
|--|---------|--|-------------------------------|
| Rejet d'eaux pluviales                     | 2.1.5.0 | Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 1 ha mais inférieure à 20 ha.<br><b>La surface du bassin versant total concerné par le projet s'étend sur 30,1 ha.</b> | <b>Demande d'autorisation</b> |
| Milieux aquatiques                         | 3.2.3.0 | Plans d'eau, permanents ou non, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha<br><b>L'aménagement prévoit la création de plus de 1,4 ha cumulés de zones de rétention.</b>   | <b>Déclaration</b>            |
| <i>Pour mémoire :</i><br><br>Zones humides | 3.3.1.0 | <i>Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0.1 ha mais inférieure à 1 ha</i><br><b>Le projet n'impacte pas de zones humides.</b>  | <b><u>Sans objet</u></b>      |

## 1.5 Emprise et état parcellaire du projet

En 2010, la C.C.R.A. a eu l'opportunité de maîtriser 52 ha de terrains à la sortie de l'échangeur n°50 de l'autoroute A16 : 37 ha sur Nouvelle-Eglise et 15 ha sur Vieille-Eglise. L'ensemble de ces terrains a été acheté par la SAFER.

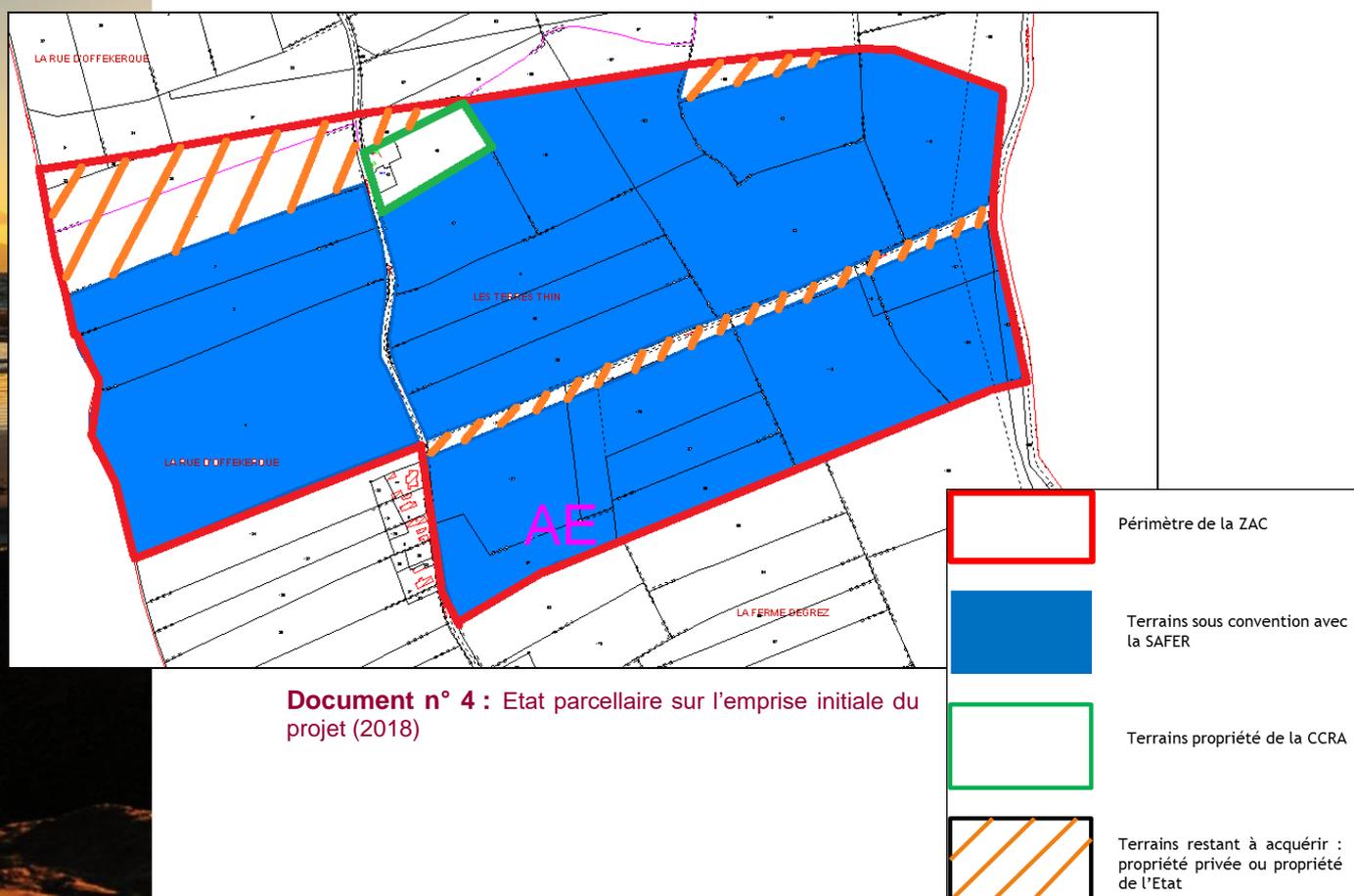
### Concernant les 15 ha sur Vieille-Eglise :

Signature le 1<sup>er</sup> juillet 2010 d'une convention de constitution de réserves foncières entre la SAFER et la C.C.R.A. Mise en œuvre du projet d'Ecopôle alimentaire. Depuis, les terrains ont été rachetés par la C.C.R.A. à la SAFER.

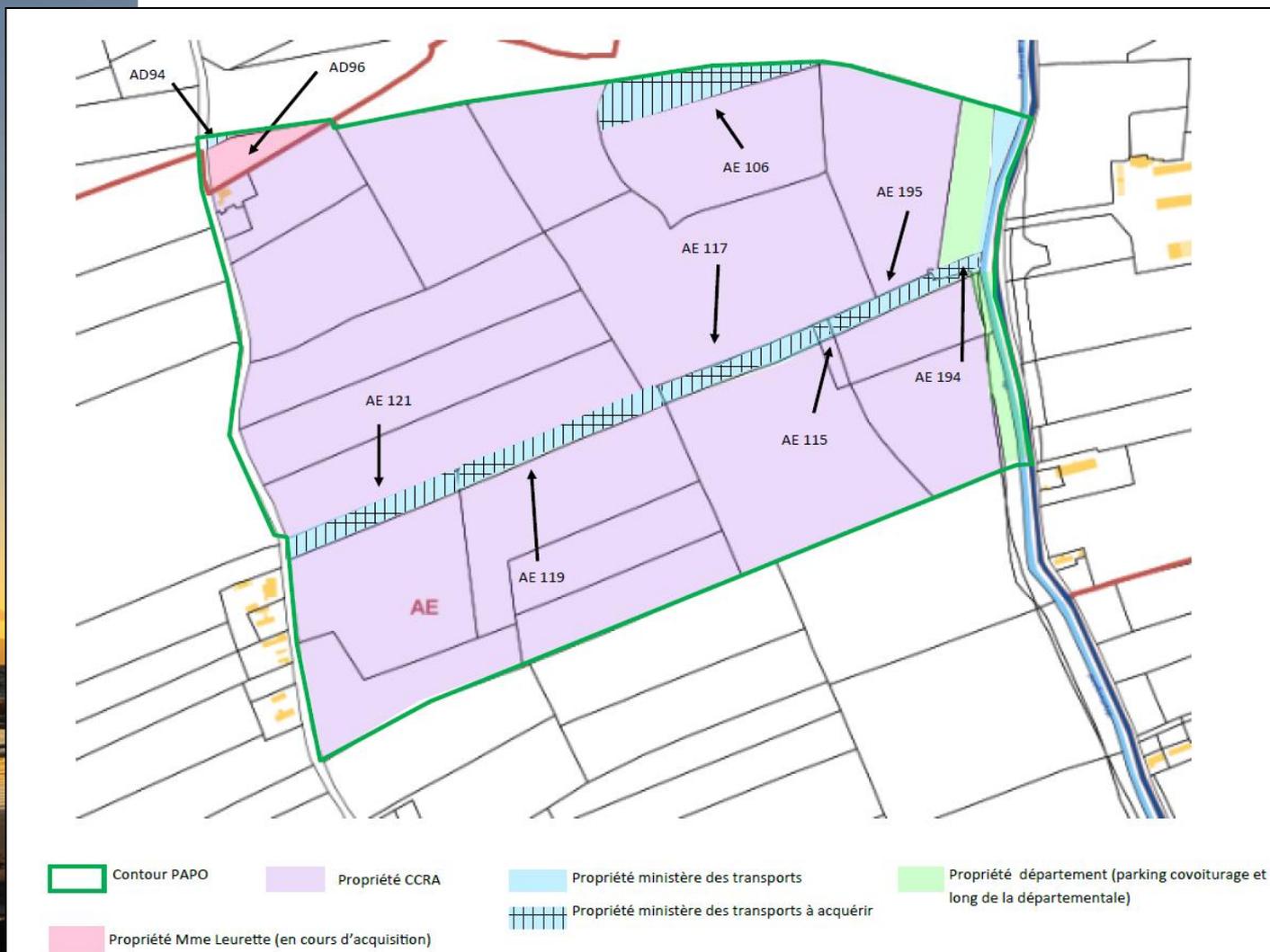
### Concernant les 37 ha sur Nouvelle-Eglise :

- Juillet 2010 : convention initiale entre la SAFER et la C.C.I. de Calais
- 2014 : substitution dans la convention de la C.C.R.A. à la C.C.I. de Calais
- Avance de 559 595,03 € payée par la C.C.R.A. à la SAFER

Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil Communautaire de la Région d'Audruicq a décidé de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire afin de réaliser le Parc d'Activités de la Porte d'Opale.



**A ce jour, en rappelant que les 13 ha à l'ouest de l'Impasse Degrez ne sont pas destinés à être aménagés dans le cadre du Parc d'Activités (classés zone agricole au PLUi), l'état du foncier est le suivant :**



**Document n° 5 : Etat parcellaire en décembre 2021 sur l'emprise finale du projet**

## 1.6 Historique des études préalables

### ✓ Premières études antérieures à 2017 : la genèse du projet

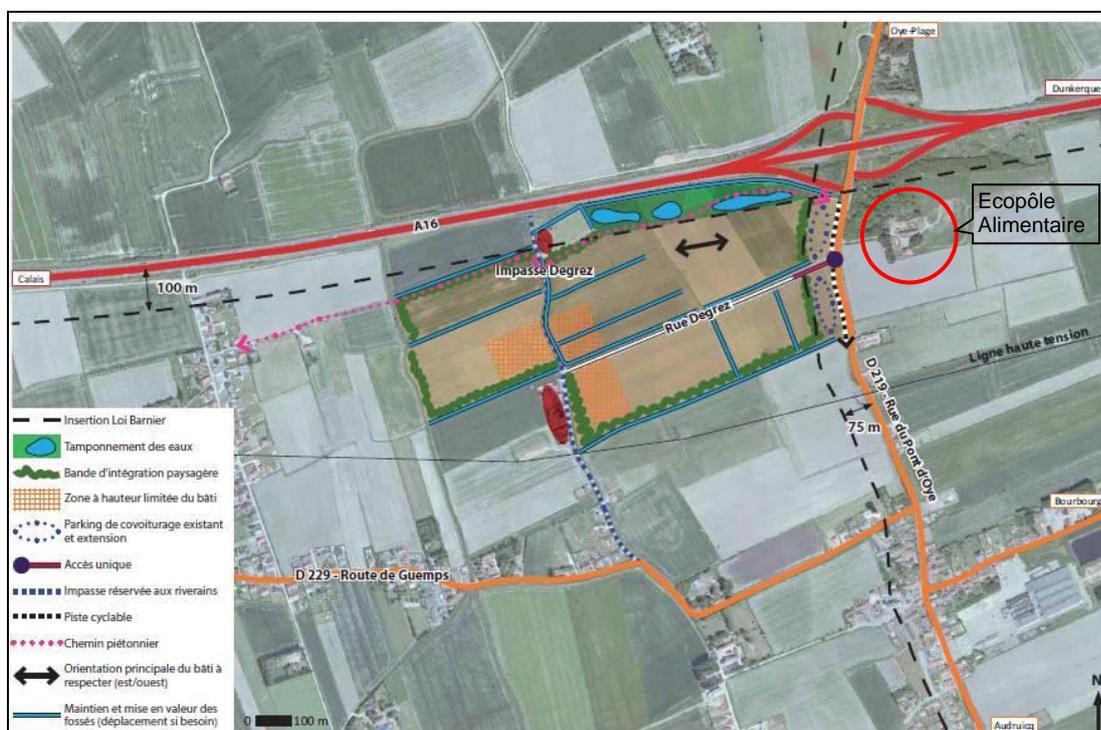
La C.C.R.A. avait le projet d'aménager une zone d'activités économique à Nouvelle-Eglise, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier n°50 avec l'Autoroute A16.

Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil Communautaire de la Région d'Audruicq a décidé de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire afin de réaliser le Parc d'Activités de la Porte d'Opale.

Il était alors reconnu comme zone d'activités structurante dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Calaisis approuvé en janvier 2014.

Le projet est compatible et complémentaire de l'Ecopôle Alimentaire situé à proximité, cet Ecopôle pouvant avoir une fonction de service pour la Porte d'Opale (gestion des espaces verts publics et privés, fonction nourricière des espaces verts, cantine présente sur l'Ecopôle, vente de produits alimentaires aux entreprises).

*Initialement, le périmètre de Z.A.C. devait être étendu plus à l'ouest, sur environ 43 ha en tout :*



**Document n° 6** : Schéma paysager du projet de Parc d'Activité de la Porte d'Opale – Périmètre initialement prévu de 43 ha (source : Agence Noyon, Novembre 2016)

✓ **Etudes liées au projet à partir de 2017**

Les études techniques ont été lancées à partir de 2017 en vue de l'aménagement du projet et de la réalisation des demandes d'autorisations environnementales :

- Etude faune / flore par le Bureau d'Etudes RAINETTE ;
- Etude de circulation par le Bureau d'Etudes V2R Ingénierie & Environnement ;
- Etude acoustique par le Bureau d'Etudes FLANDRES ANALYSES ;
- Etude d'impact agricole par ROUTIER ENVIRONNEMENT ;
- Etude de caractérisation des zones humides par le groupement de bureaux d'Etudes RAINETTE / AGROSOLS ;
- Etude d'opportunités sur le potentiel de développement des énergies renouvelables par le Bureau d'Etudes SOLENER.

**Suite à ces études, le périmètre du projet initial de 43 ha a été réduit de 13 ha afin de réduire les impacts agricoles du projet.**

**C'est ce qui définit le périmètre actuel de la Porte d'Opale, celui qui fait l'objet de la présente étude d'impact.**

## 2. BILAN DE LA CONCERTATION

### ✓ Démarches de concertation

#### 1. La démarche de concertation souhaitée par la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq

Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil Communautaire de la Région d'Audruicq a décidé d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté de la Porte d'Opale.

#### Les objectifs poursuivis par la réalisation du Parc d'activités de la Porte d'Opale et soumis à la concertation avec le public sont les suivants :

- Intérêt de développer un parc d'activités économiques intercommunal sur la Commune de Nouvelle-Eglise en lien direct avec l'échangeur n°50 de l'autoroute A16.
- Pertinence de la localisation du parc d'activités au regard des prescriptions réglementaires et des enjeux environnementaux (ex. : absence de traversée de ville).
- Pertinence du périmètre de l'opération.
- Définition de la programmation des constructions.
- Dimension paysagère du projet et contraintes environnementales.
- Définition d'un schéma d'aménagement prévisionnel.

#### Pour mener à bien la concertation, les modalités suivantes ont été définies :

- Information du public sur le projet par voie de la presse locale et sur le site internet de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq.
- Ouverture d'un registre à la Communauté de Communes et en Mairie de Nouvelle-Eglise permettant la consignation des observations et propositions du public.
- Organisation de 2 réunions publiques d'information et d'échanges avec le public au cours desquelles les élus et techniciens exposeront les données du projet et répondront aux questions posées par les personnes intéressées. Les dates, heures et lieux de ces réunions seront précisés dans la presse et sur le site internet.
- Mise en place de panneaux d'information qui pourront être librement consultés au siège de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq et en Mairie de Nouvelle-Eglise ; des rendez-vous spécifiques pourront être sollicités par le public pour des éclaircissements, si nécessaire.

La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq a réalisé l'ensemble de ces mesures de concertation.

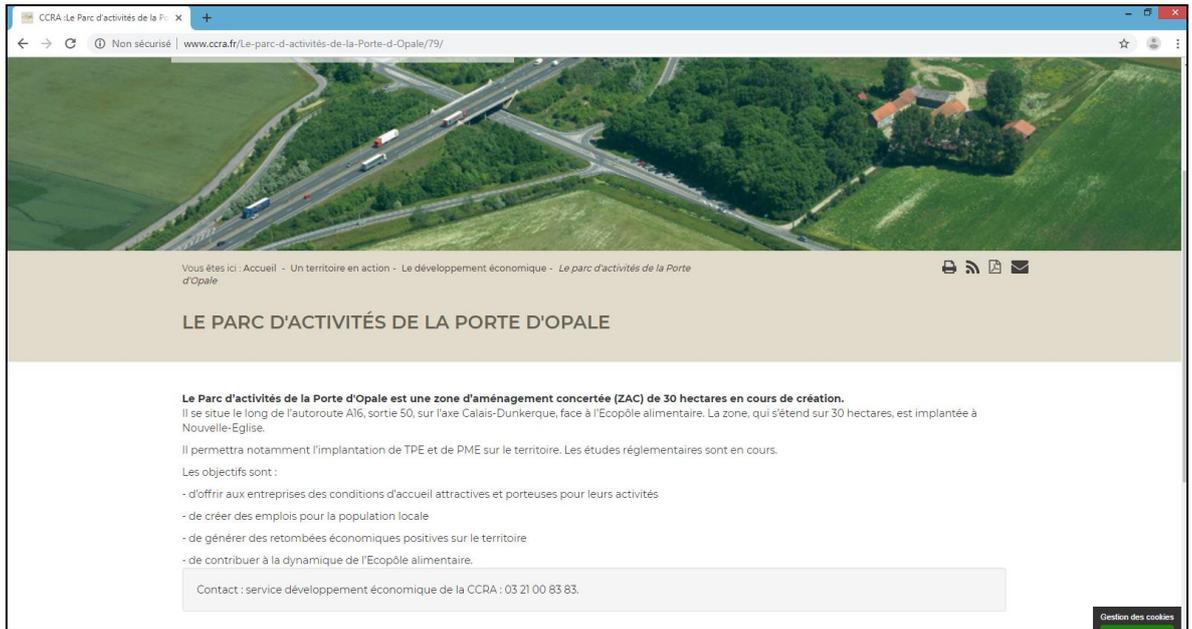
#### 2. Mesures de concertation réalisées par la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq :

#### Parmi les mesures de concertation réalisées, la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq a :

- Ouvert un registre au siège de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq et en Mairie de Nouvelle-Eglise afin de consigner les observations sur le projet : une seule observation a été recueillie sur le registre déposé en mairie de Nouvelle-Eglise. Aucune observation n'a été relevée sur le registre déposé au siège de la CCRA.
- Fait une information dans la presse locale à deux reprises dans la rubrique des annonces légales, ainsi que par voir d'articles parus dans la presse locale.

- Créé une rubrique dédiée sur le site internet de la CCRA : [www.ccra.fr](http://www.ccra.fr)

Extrait du site internet de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq :



- Réalisé une information par le biais du journal intercommunal « Le Quinze Comme Une » :

**Développement éco.**

**Parc d'activités de la Porte d'Opale : 30 hectares pour l'accueil d'activités économiques**

La CCRA a décidé de s'engager dans l'aménagement du Parc d'activités de la Porte d'Opale, qui relève de sa compétence. Pour cela, elle s'appuie sur l'Agence de développement économique SOFIE qui assure, pour la CCRA, la promotion économique du territoire. SOFIE recense également les locaux commerciaux disponibles et permet l'accueil et l'implantation d'entreprises. Entretien avec Bénédicte BRIENNE, directrice de l'agence.

**Quels sont les enjeux de ce parc d'activités sur notre territoire ?**  
 « La volonté de la CCRA est de privilégier, sur ce parc, l'implantation d'entreprises artisanales, de très petites entreprises (TPE) et de petites et moyennes entreprises (PME). Il n'y aura pas d'entreprises de logistique par exemple. L'objectif est d'être aux entreprises des conditions d'accueil attractives, et bien sûr de créer des emplois. La Porte d'Opale permettra également de générer des retombées économiques positives sur le territoire et de développer les ressources fiscales de la CCRA. Enfin, elle contribuera à la dynamique de l'Écopôle alimentaire, juste en face. Ce parc est très bien situé, à la sortie d'un échangeur autoroutier. Il est également desservi par la route départementale Audruicq/Oye-Plage et est contigu à l'aire de covoiturage. »

**Comment l'agence SOFIE accompagne-t-elle la CCRA ?**  
 « Nous conseillons la CCRA sur l'aménagement du parc d'activités, de la voirie à la proportion des parcelles. Nous avons l'expérience d'autres parcs d'activités en Cœur de Flandres et en Pays de Saint-Omer. Nous préconisons par exemple, l'implantation d'un hôtel d'entreprises dans un premier temps. La CCRA aura toujours le dernier mot : la collectivité reste le décideur. »

**Où en est le projet ?**  
 « Les études réglementaires sont en cours de finalisation. Comme pour une implantation d'entreprise, il y a beaucoup de démarches en amont, beaucoup de réflexions et d'obligations (étude d'impact, diagnostic archéologique...). Des règles d'urbanisme sont à respecter pour préserver le cadre de vie. Le projet est en bonne voie ! »

**La CCRA épaula les commerçants et artisans**

La CCRA subventionne le Comité de Promotion Économique et Touristique Intercommunal (CPETI), qui assure, sur les 15 communes, la promotion touristique et commerciale. En lien avec le Syndicat Mixte du Pays du Calais (SYMPAC), la CCRA a lancé le dispositif FISAC pour la période 2019-2022. Via ce Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce (FISAC), des subventions sont accordées aux entreprises pour l'achat de matériel, la mise aux normes mais aussi pour l'aménagement de vitrine ou la façade de commerce, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite... La somme de 72 000 € est engagée pour trois ans : 36 000 € du FISAC et 36 000 € accordés par la CCRA. La CCRA a également signé une convention avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. Cette dernière accompagne les porteurs de projet dans le développement de leur activité, notamment pour solliciter les aides financières possibles.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter  
 Cathy DENUIT, au CPETI, au  
**03 21 00 83 83**

**LES AUTRES PARCS D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES**

Outre le Parc de la Porte d'Opale, d'autres parcs d'activités ont été retenus d'intérêt communautaire :

- La zone d'activité commerciale d'Oye-Plage
- L'extension de la zone d'activité commerciale d'Audruicq
- L'extension de la zone d'activité de Saint-Folquin
- La zone à urbaniser à vocation économique au pied de la colline à Audruicq
- L'extension de la zone commerciale de Marcq-Neuillet
- L'extension de la zone économique au pied du château d'eau à Audruicq.

Aménagement du Parc d'Activités de la Porte d'Opale : Notice de présentation

N D'AUDRUICQ

- Organisé deux réunions publiques :

- la réunion de concertation du 14 novembre 2016 a permis de présenter les premières orientations du projet aux habitants et de recueillir leurs observations sur celui-ci ;
- une seconde réunion a été organisée le 16 septembre 2019 afin de présenter les principales conclusions de l'étude d'impact, le plan masse et les orientations d'aménagements du site, et d'échanger avec les habitants sur le projet.

Extraits des annonces légales annonçant la tenue des réunions publiques du 14 novembre 2016 et du 16 septembre 2019 :

**LA VOIX DU NORD MERCREDI 2 NOVEMBRE 2016**

**Avis administratifs**



**Communauté de Communes  
de la Région d'Audruicq**

**AVIS AU PUBLIC**  
PROJET DE CREATION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES « PORTE  
D'OPALE » SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NOUVELLE-EGLISE,  
A LA SORTIE DE L'ECHANGEUR N°50 DE L'A16  
1ERE REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

Le Conseil de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq a défini, par délibération en date du 29 septembre 2016, les objectifs et les modalités de la concertation mise en oeuvre dans le cadre du projet de création du Parc d'Activités économiques de la Porte d'Opale, zone de 37 hectares environ située sur la Commune de Nouvelle-Eglise. Conformément aux dispositions de l'Article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont définies comme suit :

- Information du public sur le projet par voie de la presse locale et sur le site internet de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq ;
- Ouverture d'un registre à la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq et en Mairie de Nouvelle-Eglise permettant la consignation des observations et propositions du public ;
- Organisation de deux réunions publiques d'information et d'échanges avec le public, au cours desquelles les élus et techniciens exposeront les données du projet et répondront aux questions posées par les personnes intéressées. Les dates, heures et lieux de ces réunions seront précisés dans la presse et sur le site internet ;
- Mise en place de panneaux d'information qui pourront être librement consultés au siège de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq et en Mairie de Nouvelle-Eglise ; des rendez-vous spécifiques pourront être sollicités par le public pour des éclaircissements, si nécessaire.

Une première réunion de concertation aura lieu le lundi 14 Novembre 2016 à 19h à la salle des fêtes de Nouvelle-Eglise (Place de l'église à Nouvelle-Eglise).

137809860

Enquêtes publiques

**LA VOIX DU NORD SAMEDI 7 SEPTEMBRE 2019** **Carnets et avis 25**

**Avis administratifs**



**Communauté de Communes  
de la Région d'Audruicq**

**REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION  
SUR LE PARC D'ACTIVITES DE LA PORTE D'OPALE**

La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq s'est engagée dans la réalisation du parc d'activités économiques de la Porte d'Opale sur la commune de Nouvelle-Eglise, à la sortie de l'échangeur n°50 de l'A16.  
Une réunion publique de concertation est organisée pour présenter et échanger sur le projet. Elle aura lieu le lundi 16 septembre 2019 à 19 heures dans la Salle des Fêtes de Nouvelle-Eglise.

- Réalisé trois panneaux de concertation qui présentent les principales orientations du projet et qui sont exposés au siège de la CCRA et en Mairie de Nouvelle-Eglise.

Panneaux de concertation mis à disposition du public au siège de la CCRA et en Mairie de Nouvelle-Eglise :



### 3. Bilan de la concertation :

**Les principales thématiques qui ont été abordées lors de la phase de concertation sont les suivantes :**

La réunion de concertation du 14 novembre 2016 a permis de mettre en exergue les points suivants :

- La question du statut de l'Impasse Degrez et les impacts du projet sur les habitations riveraines ;
- Les typologies d'activités économiques ciblées sur le Parc d'Activités ;
- Les créations d'emplois générées par le projet et l'optimisation de l'utilisation du foncier ;

La réunion de concertation du 16 septembre 2019 a permis d'échanger sur les thématiques suivantes :

- La gestion des eaux pluviales sur le site du projet ;
- La consommation d'espace agricole par le projet ;
- La nature des activités qui seront accueillies sur le site ;
- Les impacts du projet sur les habitations riveraines.

Par ailleurs, sur le registre de concertation déposé en Mairie de Nouvelle-Eglise, une observation a été déposée concernant la fermeture de la rue Degrez pour éviter le passage des véhicules (hors riverains), la proposition d'y assurer une desserte par le bus (« y faire un rondpoint pour le bus ») et le fait de « profiter de l'implantation de la fibre pour les riverains ».

Aucune observation n'a été relevée sur le registre déposé au siège de la CCRA.

**La phase de concertation et les échanges avec le public ont contribué à faire évoluer le projet sur les points suivants :**

- Concernant le statut de l'impasse Degrez et les impacts du projet sur les habitations riveraines :
  - L'impasse Degrez, qui a suscité un certain nombre de remarques au cours de la concertation, ne sera pas utilisée comme accès au futur Parc d'Activités et sera véritablement aménagée en impasse. Pour préserver la tranquillité des habitations riveraines, une bande paysagère de 10 mètres minimum de largeur sera aussi aménagée entre les habitations existantes et le Parc d'Activités. La hauteur des bâtiments d'activité proches de l'impasse Degrez sera également limitée à 6 mètres maximum au faitage pour limiter les nuisances vis-à-vis des habitations existantes. Un principe de progressivité dans les hauteurs maximales autorisées pour les bâtiments d'activité a été intégré dans l'aménagement du Parc.
  - Des craintes ont été formulées sur une supposée dévaluation des habitations en raison de l'implantation d'activités économiques à proximité : au regard de ce qui a pu être constaté sur d'autres projets similaires, rien ne permet d'établir que le prix de vente des habitations de l'impasse Degrez sera impacté par le projet de Parc d'Activités. En effet, ce projet a pour objectif la création d'emplois sur le territoire, qui contribuera ainsi à améliorer son attractivité. Ce qui pourrait, par conséquent, accroître la demande de biens immobiliers à proximité.
  
- Une attention particulière a été apportée à la gestion des eaux pluviales sur le site du projet :
  - Le réseau de watergangs et de drainage sera préservé autour du projet. Par ailleurs, compte-tenu de la très faible perméabilité du sol, une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place avec la limitation de l'imperméabilisation au maximum, la gestion des eaux dans des noues végétalisées pour la collecte et dans des bassins de rétention paysagers pour le stockage à débit de fuite régulé avant rejet au watergang de Nouvelle-Eglise.
  
- Par ailleurs, lors des deux réunions de concertation, les réponses suivantes ont été apportées :
  - En ce qui concerne les typologies d'activités susceptibles d'être accueillies sur le Parc d'Activités :
    - Elles sont encadrées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Calaisis qui a défini les vocations dominantes possibles pour ce projet. Il s'agit des activités d'industrie, d'artisanat, d'entrepôts, d'hôtels et d'équipements. Suite à l'étude de faisabilité, les élus ont défini les activités qu'ils souhaitent accueillir sur le site : pas d'industrie lourde et pas de grandes surfaces commerciales. Il s'agira d'activités liées à l'artisanat, la petite industrie, l'activité de production, éventuellement des commerces spécialisés de type showroom. Les élus souhaitent donner la priorité aux activités créatrices d'emplois.
  - En ce qui concerne la consommation d'espace agricole :
    - La superficie du projet a été réduite à l'ouest de l'impasse Degrez, avec 13 ha qui vont être évités et qui ont été classés en zone agricole dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
    - Concernant les 30 ha de la superficie du Parc d'Activités, une étude d'impact agricole a été réalisée et va se traduire par la mise en œuvre de mesures de compensation collective à destination du monde agricole.

**La phase de concertation a permis de dégager des enjeux importants (création d'emplois sur le site, nature des activités qui y seront accueillies, gestion adaptée des eaux pluviales, préservation du cadre de vie des riverains, consommation d'espace agricole), qui ont été pris en compte dans les orientations d'aménagements du site et qui ont permis de faire évoluer le projet en conséquence.**

## 3. JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU PROJET

### 3.1 Insertion et justification du projet dans la réflexion d'urbanisation communautaire

#### 3.1.1 Généralités

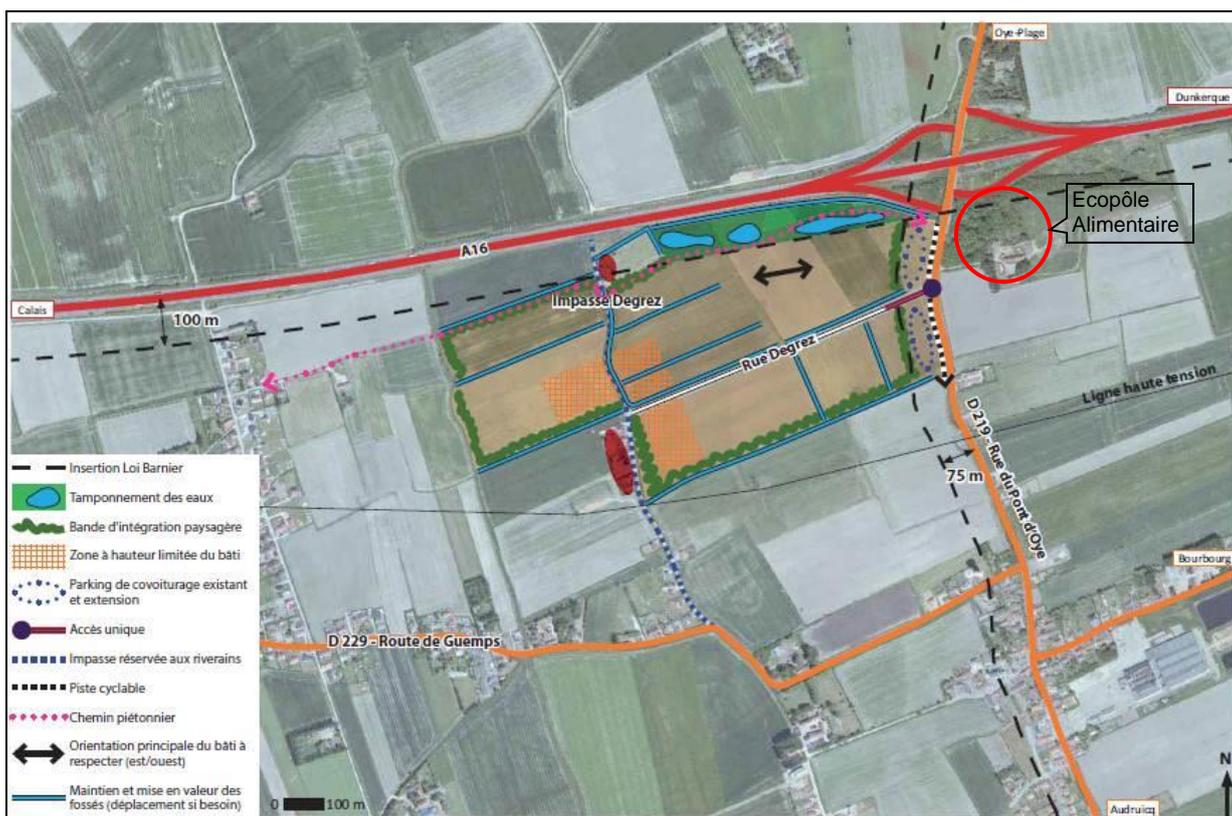
La C.C.R.A. a le projet d'aménager une zone d'activités économique à Nouvelle-Eglise, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier n°50 avec l'Autoroute A16. **Ce parc d'Activité est nommé « Parc d'Activités de la Porte d'Opale ».**

Il est aujourd'hui reconnu comme zone d'activités structurante dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Calaisis approuvé en janvier 2014. Le parc d'activités est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le positionnement du site est stratégique entre trois grands bassins d'emplois : Calaisis, Dunkerquois et Audomarois, et situé à proximité immédiate de l'accès à l'autoroute.

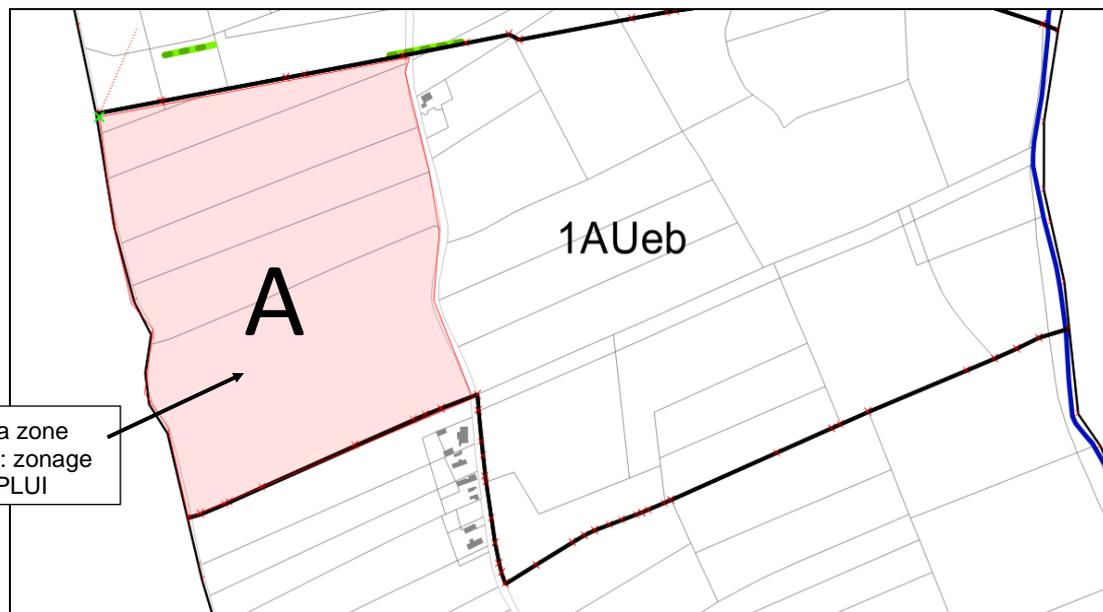
Le projet est compatible et complémentaire de l'Ecopôle Alimentaire situé à proximité, cet Ecopôle pouvant avoir une fonction de service pour la Porte d'Opale (gestion des espaces verts publics et privés, fonction nourricière des espaces verts, cantine présente sur l'Ecopôle, vente de produits alimentaires aux entreprises.

*Initialement, le périmètre de Z.A.C. devait être étendu davantage vers l'ouest, sur environ 43 ha :*



**Document n° 7 :** Schéma paysager du projet de Parc d'Activité de la Porte d'Opale – Périmètre initialement prévu de 43 ha (source : Agence Noyon, Novembre 2016)

L'avancement des études préliminaires à l'aménagement du projet a conduit à réduire la surface de la Porte d'Opale de 13 ha, notamment pour réduire la consommation de terres agricoles :



Réduction de la zone 1AUeb de 13 ha : zonage en « A » au PLUI

**Document n° 8 : Réduction du périmètre du PA de la Porte d'Opale de 13 ha à l'ouest**

**Le projet retenu concerne donc la zone 1AUeb inscrite au PLUI, s'étendant sur environ 30 ha.**

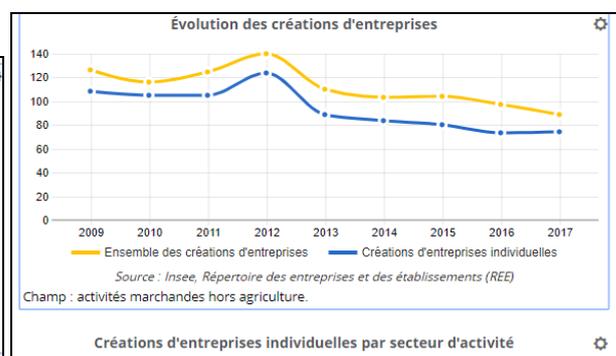
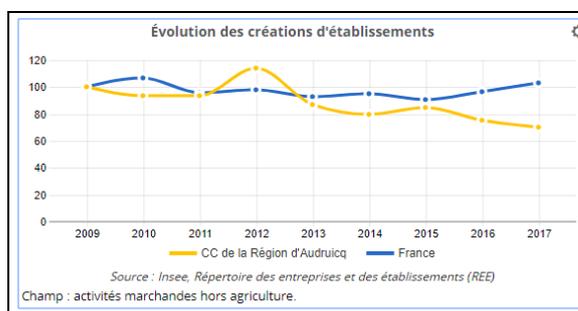
Ce Parc d'Activités a été identifié comme zone structurante en projet dans le S.C.O.T. du Calaisis et repris dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il s'agit d'un projet identifié par les élus communautaires comme la priorité dans la feuille de route de la mandature en cours.

Il y a la Maîtrise foncière de la quasi-totalité des terrains, via une convention de constitution de réserves foncières signée avec la SAFER et identifiant le projet.

Les objectifs principaux du projet sont :

- d'offrir aux entreprises des conditions d'accueil attractives et porteuses pour leurs activités : à ce jour il y a peu de foncier disponible sur le territoire intercommunal et la création d'établissements d'activités et d'entreprises est en baisse :



- de créer des emplois en direction de la population locale : le taux de chômage était de 13,2% en 2015 (source INSEE), il y a peu d'emplois présents sur le territoire :

| Emploi et activité                     |                            |                 |
|--|----------------------------|-----------------|
| Indicateurs                            | CC de la Région d'Audruicq | CC Pays d'Opale |
| Nombre d'emplois dans la zone          | 3 786                      | 5 257           |
| Actifs en emploi résidant dans la zone | 10 888                     | 10 745          |
| Indicateur de concentration d'emploi   | 34,8                       | 48,9            |
| Taux d'activité des 15 ans ou plus (%) | 59,1                       | 58,0            |

2010 2015

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale, lieu de travail - 2015  
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

- de générer des retombées économiques positives sur le territoire et développer les ressources fiscales de la C.C.R.A. ;
- de contribuer à la dynamique de l'Ecopôle alimentaire voisine du projet.

### 3.1.2 Les documents de planification : le S.C.O.T. du Calaisis

Le SCOT du Calaisis, approuvé le 6 janvier 2014, a identifié des pôles structurants qui participent au soutien de l'économie développée par les pôles économiques majeurs (situés dans ou à proximité immédiate de l'agglomération calaisienne), en accueillant des activités complémentaires.

Extrait du DOO du SCOT : « [les pôles structurants] offrent une capacité foncière d'envergure à proximité des pôles économiques majeurs, en liaison directe avec les grandes infrastructures de transport, pour l'implantation d'activités structurantes ». « Leur présence sur le territoire représente un enjeu fort de développement économique. Les activités s'inscrivant dans ces zones structurantes devront cependant respecter les logiques des comptes fonciers économiques, afin de gérer efficacement l'espace ».

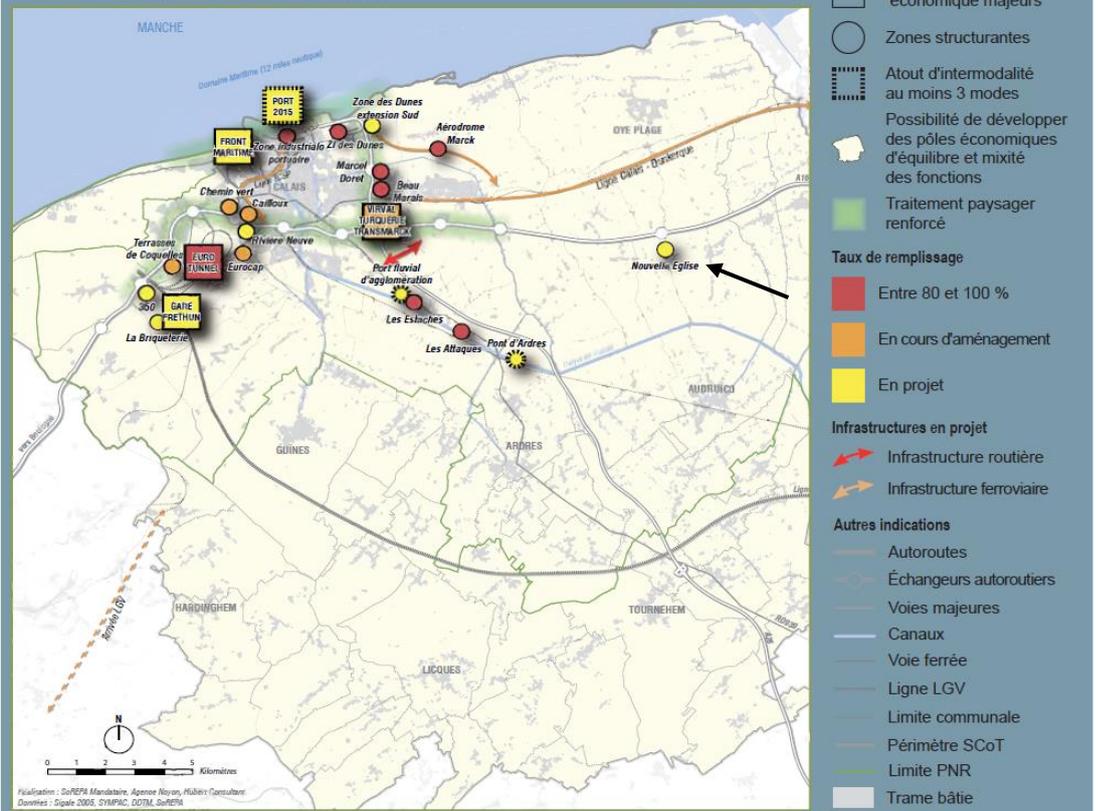
Le SCOT du Calaisis encadre les activités qui pourront être autorisées dans le futur Parc d'activités :

| Les Zones structurantes en projet : |           |           |          |         |           |            |       |             |
|-------------------------------------|-----------|-----------|----------|---------|-----------|------------|-------|-------------|
|                                     | INDUSTRIE | ARTISANAT | COMMERCE | BUREAUX | ENTREPÔTS | LOGISTIQUE | HÔTEL | EQUIPEMENTS |
| Zone 360                            |           |           |          |         |           |            |       |             |
| Rivière Neuve                       |           |           |          |         |           |            |       |             |
| Extension Dunes Sud                 |           |           |          |         |           |            |       |             |
| Pont d'Ardres                       |           |           |          |         |           |            |       |             |
| Nouvelle Eglise                     |           |           |          |         |           |            |       |             |
| Port Fluvial d'Agglomération        |           |           |          |         |           |            |       |             |
| La Briqueterie                      |           |           |          |         |           |            |       |             |

Le principe de spécialisation s'entend comme la vocation dominante.

**Document n° 9 :** Extrait du DOO du S.C.O.T. du Calaisis : activités spécifiées pour chaque zone d'activités du S.C.O.T.

## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT



### Document n° 10 : Les prescriptions du S.C.O.T du Calaisis

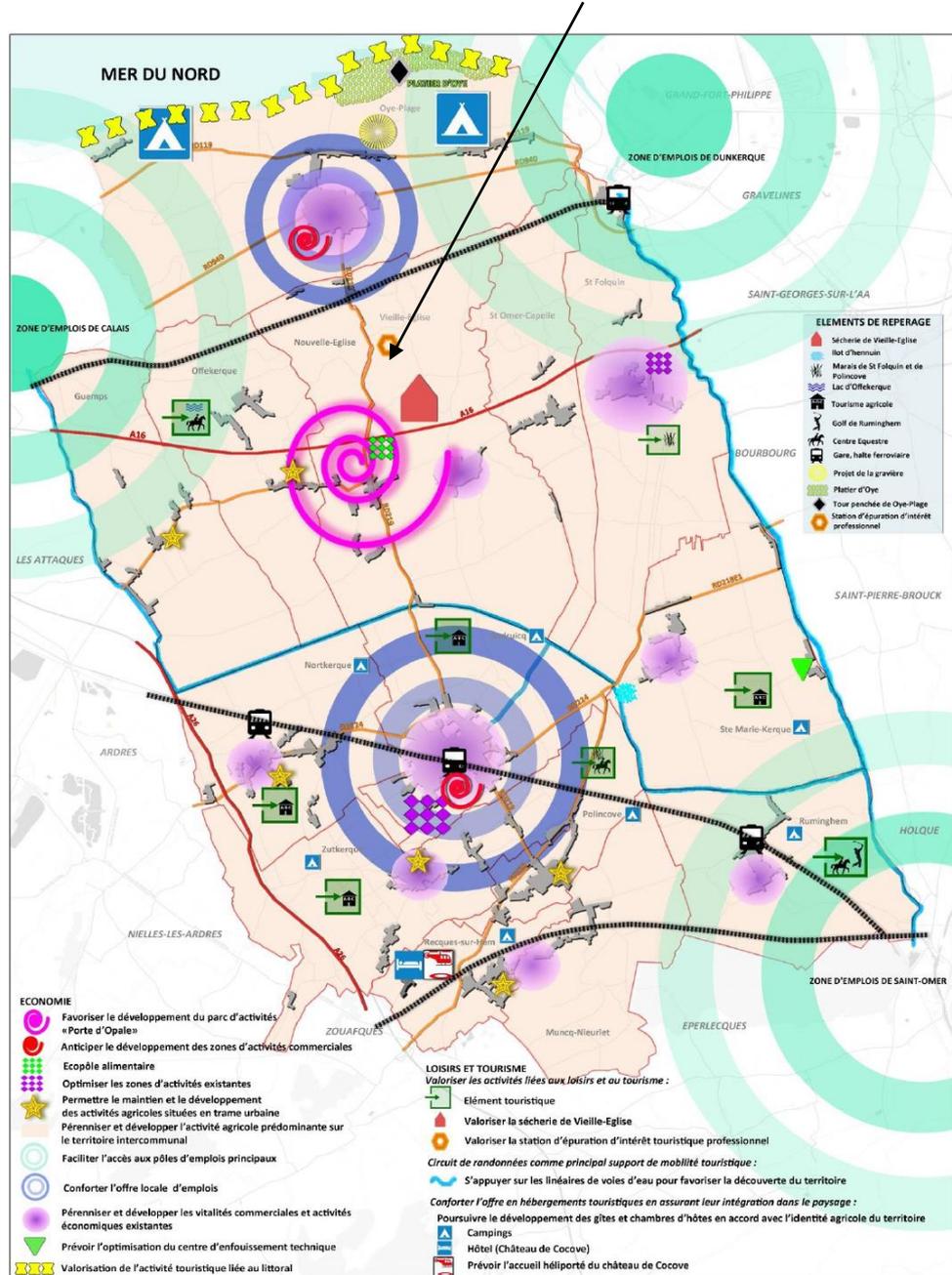
Suite à l'étude de faisabilité, les élus ont défini les activités qui pourront éventuellement s'implanter sur le site :

- Pas d'industries lourdes, pas d'entrepôts, pas de logistique, pas de commerces (grandes surfaces).
- Artisanat, activité de production, éventuellement commerces spécialisés de type showroom.

### 3.1.3

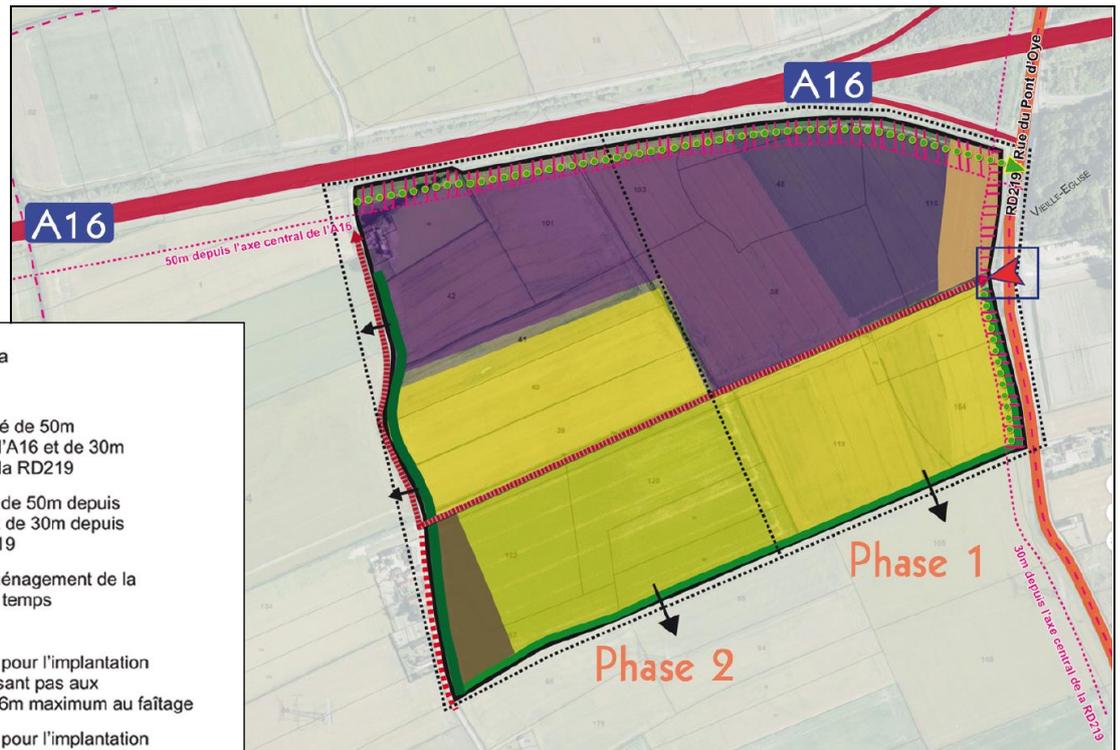
## Les documents de planification : le P.L.U. communautaire.

La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 25 septembre 2018. L'aménagement de ce secteur s'inscrit donc dans le cadre d'une réflexion globale sur l'aménagement futur du territoire de la C.C.R.A.



Document n° 11 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI de la CCRA

**Une fiche d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été établie, qui pose les principes suivants :**



-  Zone d'étude - 30,14 Ha
-  Limite communale
-  Limite d'inconstructibilité de 50m depuis l'axe central de l'A16 et de 30m depuis l'axe central de la RD219
-  Secteur inconstructible de 50m depuis l'axe central de l'A16 et de 30m depuis l'axe central de la RD219
-  Limite de phasage : aménagement de la zone de projet en deux temps (Phase 1 et 2)
-  Emplacement privilégié pour l'implantation de petites unités ne nuisant pas aux habitations existantes : 6m maximum au faitage
-  Emplacement privilégié pour l'implantation de petites unités : 10m maximum au faitage
-  Emplacement privilégié pour l'implantation de grandes unités : 20m maximum au faitage
-  Emplacement privilégié pour la préservation et l'extension de l'aire de covoiturage
-  Aménager une bande paysagère de 10m minimum afin de limiter les effets néfastes envers les résidents actuels
-  Aménager et conserver une bande paysagère et une voie d'entretien de 6m minimum le long des franges
-  Aménager une frange paysagère au sein de la bande d'inconstructibilité, conserver au maximum les végétaux en place sur les limites et favoriser une continuité écologique
-  Aménager un accès routier et piétonnier sécurisé à la zone et sécuriser le carrefour (tourne-à-gauche aménagé par le CG62 sur la RD219)
-  Aménager des axes (primaires et secondaires) de desserte de la zone sécurisés et accompagnés de noues et de traitements paysagers et permettant le déplacement aisé des véhicules à moteurs et des piétons
-  Aménager des aires de retournement facilitant et fluidifiant les déplacements routiers et aménager des espaces de stationnement mutualisés autour
-  Voie uniquement dédiée à la desserte des habitations existantes
-  Conservation de perméabilités viaires permettant d'envisager un développement à long terme

**Document n° 12 :** Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP, environnement & paysage – source : PLU Intercommunal

Zonage : Zone 1AUeb du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour des activités économiques).

Surface en plan : 30.14 Ha

Occupation du sol : Champs cultivés, cours d'eau, une habitation, une voie et une aire de covoiturage

Contexte :

URBANISME ET ARCHITECTURE :

Proximité directe de résidences :

-> Gérer les interfaces entre le site et les habitations

-> Développer une forme de bâti adaptée au contexte et gérer les volumes et les implantations

Déplacements :

Voies primaires (A16), secondaires (RD219) et tertiaires et aire de covoiturage à proximité directe -> Liaisonner la zone et sécuriser sa desserte

Environnement et Paysage :

Champ visuel ouvert sur la zone de projet depuis les voiries voisines -> Paysager les franges pour valoriser la traversée et l'entrée de ville et la Zone.

Réseau hydrographique sur et en limite de zone -> S'assurer du maintien du fonctionnement hydraulique.

## 3.2 Description physique du projet

### 3.2.1 Généralités

La C.C.R.A. a le projet d'aménager une zone d'activités économique à Nouvelle-Eglise, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier n°50 avec l'Autoroute A16. **Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil Communautaire de la Région d'Audruicq a décidé de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire afin de réaliser le Parc d'Activités de la Porte d'Opale.** Il est reconnu comme zone d'activités structurante dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Calaisis approuvé en janvier 2014. Le parc d'activités est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en septembre 2018.

Le projet s'étend sur environ **30 ha** et est compatible et complémentaire de l'Ecopôle Alimentaire situé à proximité, cet Ecopôle pouvant avoir une fonction de service pour la Porte d'Opale (gestion des espaces verts publics et privés, fonction nourricière des espaces verts, cantine présente sur l'Ecopôle, vente de produits alimentaires aux entreprises).

Rappelons également comme vu au document n°12 précédent que la loi Barnier impose également des largeurs non-constructibles à moins de 50m de l'axe de l'A16 et 30m de l'axe de la RD219, qui ont été prises en compte dans l'aménagement de la zone (zones inconstructibles).

Les activités qui pourront éventuellement s'implanter sur le site sont :

- Pas d'industries lourdes, pas d'entrepôts, pas de logistique, pas de commerces (grandes surfaces).
- Artisanat, activité de production, éventuellement commerces spécialisés de type showroom.

Dans cette perspective, les principes d'aménagement du site seront les suivants :

- Une partie importante du site sera destinée aux ouvrages de gestion des eaux pluviales qui participeront à la valorisation paysagère, notamment le long des voiries principales et secondaires (noues végétalisées) et en bordure du Parc d'Activités ; ces ouvrages formeront également des corridors biologiques. Des bassins paysagers installés dans les espaces verts et bleus formeront aussi une « scène » paysagère intégrée à l'urbanisation du site ;
- Les espaces publics seront largement végétalisés, notamment les voiries et les aménagements hydrauliques qui seront pourvus d'une trame végétale conséquente et adaptée ;
- Le mobilier et la signalétique seront choisis avec soin, de façon cohérente et esthétique, en relation avec l'image et l'identité du site ;
- Un cahier des charges architectural, environnemental et paysager du projet, destiné aux acquéreurs, précisera les grands principes du projet :
  - \* la qualité architecturale des bâtiments (couleurs, matériaux...) ;
  - \* les hauteurs maximales des bâtiments en fonction de l'épannelage de la ville ;
  - \* le positionnement des aires de stockage à l'arrière des bâtiments ;
  - \* l'aménagement des trottoirs et parkings...

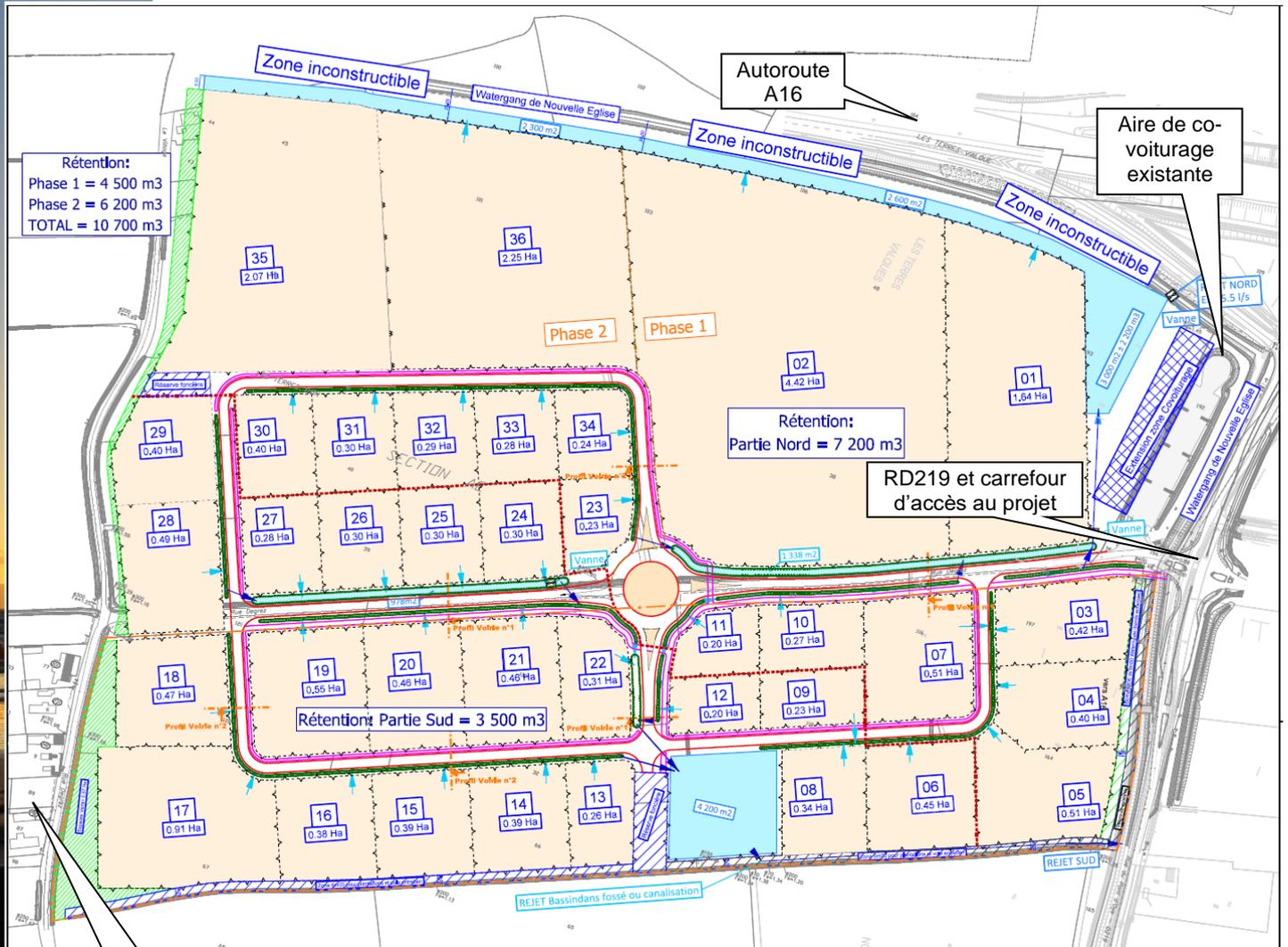
### 3.2.1 Typologie de parcelles et types d'activités vouées à s'installer sur le Parc d'Activités

Le projet se compose de :

- 36 parcelles pour l'implantation d'activités tertiaires de type TPE/PME (entre 2000 et 44200 m<sup>2</sup>), pour un cumul de 22,3 ha de parcelles cessibles ;
- les plus grandes parcelles sont situées en frange nord du projet, en façade de l'autoroute (4 parcelles de 1,64 à 4,42 ha) ;
- les autres parcelles, plus petites (entre 2000 et 9100 m<sup>2</sup>) sont réparties sur le reste de la zone.

### 3.2.2 Desserte et déplacements

Le futur P.A. se situe en limite sud de l'autoroute, avec un accès unique côté est, via la RD219 sur laquelle un tourne-à-gauche a déjà été aménagé pour desservir l'aire de covoiturage.



Habitations existantes

**Document n° 13 :** Description sommaire du projet de Parc d'Activité de la Porte d'Opale (source : plan Esquisse, CER, juillet 2019)

#### ✓ Desserte et accès au projet

Les voies seront hiérarchisées, afin que chacune d'entre elles soit adaptée à l'usage auquel elle est destinée, pour permettre une meilleure sécurité, une intégration paysagère et aussi une appropriation du quartier par ses usagers.

Les nouvelles voies primaires et secondaires seront intégrées au réseau viaire existant par un unique accès sur la RD219 à l'est.

Cet accès est déjà matérialisé actuellement (tourne-à-gauche en venant du sud). Notons qu'un tourne-à-gauche est également aménagé pour les usagers qui viennent du nord voulant aller à « Terre d'Opale » :



**Document n° 14** : Carrefour RD219/PA de la Porte d'Opale actuellement aménagé (source vue aérienne : google)

Les voies de desserte se décomposent en trois types de voie :

- **La voie primaire** est l'artère principale du projet d'une largeur de 24 mètres. Cette voie est à double sens avec une piste cyclable sécurisée et un piétonnier à côté de la voie de 6m50 de large (*voir coupes types en pages suivantes*).
- **Les voies secondaires de type de profil n°2** se déclinent depuis la voie primaire et desservent les îlots. Ce sont des voies de 6 mètres de large avec un trottoir. Les voies secondaires sont à double sens et les intersections de véhicules se font au droit des entrées (*voir coupes types en pages suivantes*).
- **Les voies secondaires de type de profil n°3** sont similaire à celles de profil n°2 mais avec une piste cyclable/piéton à la place du trottoir seul.

**Les espaces de stationnement** pour seront gérés à la parcelle.



## 4. PRESENTATION SYNTHETIQUE DE L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT : ETAT DES LIEUX, IMPACTS ET MESURES ASSOCIEES

---

La commune de Nouvelle-Eglise se situe dans l'Arrondissement de Calais et est membre de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq (C.C.R.A.). Elle comptait 621 habitants au recensement de 2015.

Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil Communautaire de la Région d'Audruicq a décidé de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire afin de réaliser le Parc d'Activités de la Porte d'Opale.

**Il est estimé la création de 480 emplois sur les 30,1 ha aménagés, comprenant 22,3 ha de surface cessible (c'est-à-dire des surfaces qui peuvent être aménagées pour les activités économiques). Le reste de la surface du Parc d'Activités (7,8 ha) est destiné à la gestion des espaces publics : voiries, espaces verts, gestion des eaux de ruissellement.**

L'aménagement de ce projet, comporte des contraintes d'implantation, et, afin d'en minimiser l'impact, le choix du site a fait l'objet d'une prise en compte rigoureuse des critères environnementaux, et ce en amont de l'étude d'impact.

**Ce Parc d'Activités est nommé « Porte d'Opale ».**

**L'état initial a mis en évidence les principaux enjeux du site :**

| Thématique              | Commentaire  | Enjeu ?   |
|-------------------------|--|---|
| Topographie             | La topographie est très plate sur le site étudié, les terrains n'ont pas de pente.   | Intégration paysagère des éléments bâtis verticaux.<br>Pas de pente pour l'écoulement des eaux.   |
| Géologie / Géotechnique | Le type de formations géologiques rencontrées est essentiellement de types limons argilo-sableux avec une très faible perméabilité.<br>En raison de la faible profondeur de nappe et la faible perméabilité, des solutions d'infiltration classiques de type puits d'infiltration ou tranchée d'infiltration sont inadaptées. Les possibilités d'épandage des eaux pluviales seront réduites à la préconisation de limiter l'imperméabilisation du site tant que possible.<br>Des études géotechniques préalables aux travaux permettront de définir les modalités de pose pour éviter les mouvements de sol sous les infrastructures et les éléments bâtis.<br>La rétention à débit de fuite régulé devra être mise en œuvre en priorité dans le cadre du projet dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement, car la faible profondeur de nappe et la faible perméabilité des sols ne sont pas propices à l'infiltration des eaux de ruissellement.   | Perméabilité très faible du sol (impossibilité d'infiltration des eaux pluviales).  |
| Hydrogéologie           | Il n'y a pas de captage d'alimentation en eau potable concernant le secteur étudié.<br>Le périmètre du projet n'est pas concerné par un captage d'alimentation en eau potable ni par un de ses périmètres de protection. La vulnérabilité des eaux souterraines est classée comme « forte » sur le périmètre du projet.<br>Des dispositions seront être prises pendant le chantier pour limiter les risques de pollution accidentelle du sous-sol, et en phase d'exploitation pour que les rejets d'eaux de ruissellement soient compatibles avec le niveau de bonne qualité qui est attendu pour 2027 selon les objectifs du S.D.A.G.E.<br>La profondeur de la nappe superficielle est faible et varie entre 0m80 et 1m20 selon les saisons.  | Pas d'enjeu lié aux zones de production d'eau potable.<br>Nappe superficielle à faible profondeur.  |
| Hydrographie            | Le projet est bordé à l'est par le watergang de Nouvelle-Eglise, qui est l'exutoire de l'ensemble des eaux de ruissellement (ou de drainage) du périmètre du projet.<br>Les contraintes de rejet des eaux pluviales du projet seront donc essentiellement topographiques, avec un point de rejet final au watergang de Nouvelle-Eglise, mais en composant avec une topographie très plate et un maintien du système de drainage existant autour du périmètre.<br>La 2ème Section de Wateringues du Pas-de-Calais, contactée dans le cadre des études préalables au projet, ne signale pas de problème hydraulique particulier sur le secteur d'implantation du projet.<br>La situation qualitative pour la masse d'eau superficielle du site étudié concernant les paramètres physico-chimiques et biologiques est en amélioration depuis 2006, mais demeure à un niveau de qualité insuffisant par rapport aux objectifs requis.<br>Les eaux de ruissellement du projet devront faire l'objet d'un traitement qualitatif avant rejet au milieu aquatique superficiel pour être compatible à minima avec l'objectif de qualité dit « moins strict » écologique requis à long terme (2027). | Réseau de watergang à préserver autour du projet.<br>Pas de problématique d'inondation sur le secteur.<br>Rejet après traitement et stockage des eaux pluviales possible dans le watergang de Nouvelle-Eglise |
| Climat                  | Parmi les caractéristiques du climat local, il faut donc retenir une relative régularité des précipitations sur l'année, avec une distinction possible entre une saison sèche (de janvier à août) et une saison plus humide de septembre à décembre.<br>D'autre part, les événements climatiques exceptionnels (neige, orage, précipitations de plusieurs dizaines de mm/jour, froids extrêmes, chaleurs extrêmes, grêle,...) se produisent rarement sur le secteur d'étude en raison de l'influence maritime du climat.<br>Les vents dominants de secteur sud-ouest sont fréquents et apportent les pluies et la douceur océanique.<br>L'ensoleillement est modéré sur le secteur d'étude, avec des valeurs qui dépassent 200 heures par mois de mai à août, et pour un total d'environ 1700 heures /an => Compatibilité de l'ensoleillement avec les dispositifs photovoltaïques (gisement moyen annuel supérieur à 1000 kWh/m²/an).   | Vents dominants marqués de secteur sud-ouest (protéger la zone de ces vents avec des écrans végétaux).<br>Gisement solaire suffisant pour l'énergie photovoltaïque.   |

| Thématique                            | Commentaire   | Enjeu ?  |
|---------------------------------------|---|--|
| Changement climatique                 | En conclusion, les projections climatiques à long terme montrent une légère augmentation des pluies hivernales et de leur intensité, mais de manière peu importante (+5%), et la tendance s'inverserait à l'horizon 2080 avec une diminution des quantités précipitées.<br>Les simulations de variations pluviométriques à long terme reprises par le GIEC ne sont donc pas de nature à remettre en cause les calculs de dimensionnement faits avec les statistiques actuelles.   | Pas de changement notable sur les régimes pluviométriques à long terme.  |
| Inventaires de protection faune/flore | La zone d'étude n'est concernée par aucun zonage de protections et d'inventaires au droit du site. En revanche, diverses zones sont situées aux alentours.  | Pas d'enjeu lié à des zonages de protection de la faune et la flore.   |
| Inventaires NATURA 2000               | 8 sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 km autour de la zone du projet.   | Vérifier les incidences possibles du projet.   |
| Zones à dominante humide au SDAGE     | Il apparaît que la zone du projet se situe au droit d'une zone à dominante humide identifiée par le SDAGE Artois-Picardie.<br>Le projet ne se situe pas au sein d'une zone humide recensée au SAGE du Delta de l'Aa.  | L'étude de caractérisation des zones humides devra déterminer le caractère effectivement humide ou non des sols du projet.     |
| Diagnostic faune/flore : les habitats | La zone d'étude est presque exclusivement occupée par des cultures intensives, qui se différencient selon l'espèce cultivée : Pomme de terre, Blé, Fève, Orge...<br>Une richesse floristique assez limitée est observée au niveau de ces différentes cultures, et ce, quelle que soit l'espèce cultivée.<br>Notons qu'en limite à l'est et à l'ouest de la zone d'étude, en contact des watergangs, ces cultures sont associées à des bandes enherbées (bandes « tampon ») relativement étroites (4-5 m).   | Pas d'enjeu notable lié aux habitats du secteur étudié (terrains cultivés).  |
| Diagnostic faune/flore : la flore     | Localisée au sein de la plaine maritime flamande (vastes polders), la zone d'étude est marquée par une richesse floristique limitée, en lien direct avec l'homogénéité, la faible diversité et l'anthropisation des habitats en place (cultures, drainage des parcelles) qui limitent le développement d'une flore et d'habitats à forte valeur écologique.<br>Cette zone présente des enjeux Habitats/Flore globalement réduits, ponctuellement rehaussé par la présence d'espèces patrimoniales relativement rares et/ou de végétation d'intérêt communautaire (forme eutrophisée). Seules trois espèces patrimoniales (non protégées) ont été observées, toutefois localisées.<br>Bien que floristiquement appauvris, certains des habitats observés peuvent jouer des rôles non négligeables, notamment pour la faune (frange de roselière, herbiers des fossés et watergang, haie...).   | Richesse floristique limitée en raison des habitats pauvres (zones cultivées).<br>3 espèces patrimoniales observées seulement. |
| Diagnostic faune/flore : l'avifaune   | 33 espèces ont été inventoriées lors de la période de nidification 2017, ce qui représente une diversité spécifique assez faible au vu de la superficie de la zone d'étude.<br>Parmi les espèces présentes sur la zone d'étude en période de nidification, 5 sont considérées comme remarquables : l'Alouette des champs, le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, l'Hirondelle rustique et le Vanneau huppé. Il s'agit principalement d'espèces fréquentant les milieux ouverts ou semi-ouverts<br>D'autres espèces d'intérêt comme que le Bruant jaune, le Faucon crécerelle et le Verdier d'Europe nichent à proximité immédiate de la zone d'étude.<br>Notons que le Goéland argenté a uniquement été contacté en vol à proximité de la zone d'étude (pas de signe de nidification observé).<br>En période internuptiale signalons la présence d'un Busard des roseaux en chasse ainsi que le passage en migration active d'un Faucon pèlerin et d'une Grande aigrette (Annexe I de la directive Oiseaux). Notons également la présence du Courlis cendré (peu commun en région) et de la Bécassine des marais (déterminante de ZNIEFF). | Le site présente un intérêt considéré comme moyen pour l'avifaune.   |

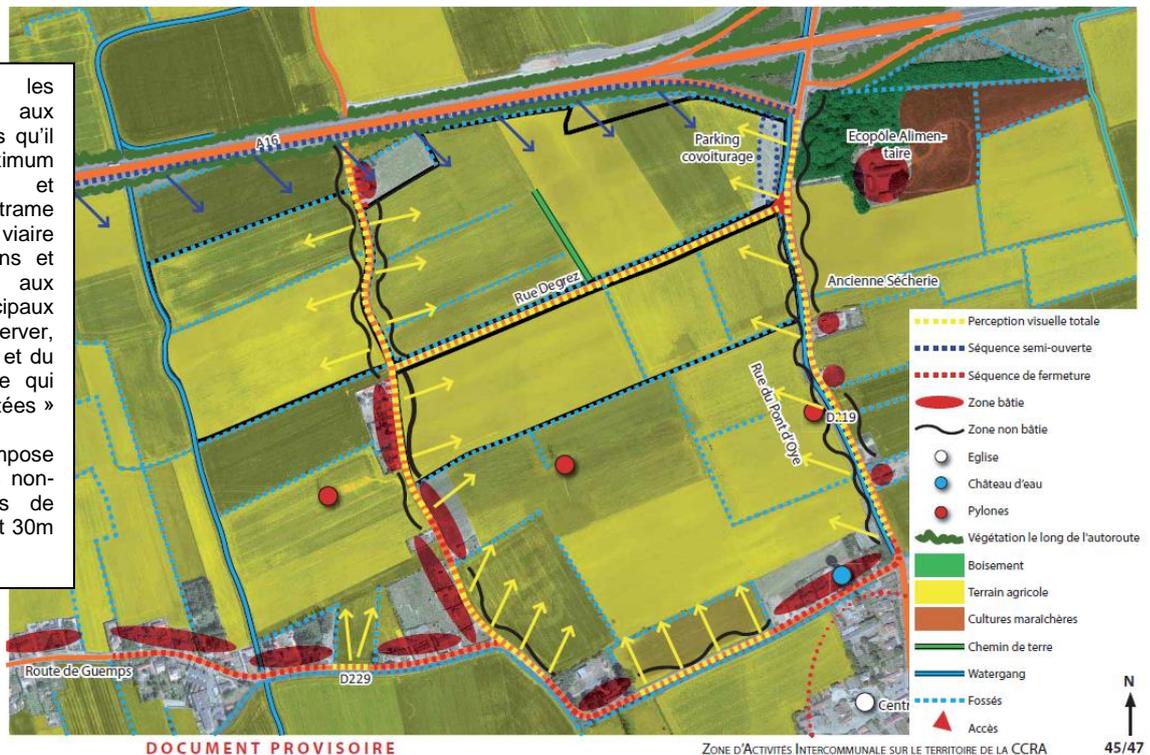
| Thématique                              | Commentaire  | Enjeu ?   |
|---|--|---|
| Diagnostic faune/flore : autre faune    | <p>Concernant les <u>amphibiens</u>, sur la zone d'étude, deux espèces ont été contactées au sein des canaux nord, ouest et sud de la zone d'étude : la Grenouille verte et la Grenouille rousse.</p> <p>Concernant les <u>reptiles</u>, sur la zone d'étude, aucune espèce n'a été contactée. Les potentialités restent très faibles.</p> <p><u>Entomofaune</u> : aucune des espèces n'est menacée ou rare en France ou au niveau régional, toutes ces espèces sont « assez communes » à très communes » au niveau régional. Une espèce potentielle est considérée comme « à surveiller » au niveau national : le Conocéphale des roseaux. Notons que les 2 espèces potentielles sont déterminantes de ZNIEFF</p> <p>Trois espèces de <u>mammifères</u> (hors chiroptères) ont été inventoriées sur l'ensemble de la zone d'étude. Aucun enjeu important n'a été détecté pour ce groupe. Notons la présence d'une espèce invasive : le Rat musqué.</p> <p>Deux espèces de <u>chiroptères</u> ont été contactées. La zone d'étude est utilisée comme zone de chasse par ces espèces. Aucun enjeu important n'a été détecté pour ce groupe. Aucun gîte n'a été détecté sur la zone d'étude. Il n'est pas à exclure que la maison située au sein du secteur d'étude puisse potentiellement servir de gîte estival aux pipistrelles par exemple, malgré son bon état. Néanmoins, lors des inventaires le nombre de contacts a été faible à proximité de celle-ci.</p> | Aucun enjeu important détecté pour les groupes de faune.  |
| Zones humides                           | <p>Conformément aux seuils pédologiques de l'arrêté du 1er octobre 2009, les sols du site de Nouvelle Eglise ne sont pas classés en zone humide.</p> <p>Toutefois, selon l'article 23 de la LOI n° 2019-773 du 24 juillet 2019 remettant en cause le caractère cumulatif des deux critères dans le cadre d'une végétation spontanée, une surface de 2651 m<sup>2</sup> est classée humide sur l'ancien périmètre du projet, d'après le critère lié à la végétation. C'est ce qui a motivé, entre autres, la réduction de 13 ha du périmètre du projet.</p>   | <u>Pas de zone humide classée sur le secteur étudié</u> après réduction de surface du périmètre du projet.  |
| Paysages                                | <p>Les vues sont étendues sur ce territoire très plat, occupé essentiellement par des cultures entrecoupée de fossés et/ou de watergangs.</p> <p>Les éléments verticaux du paysage se limitent à quelques boisements isolés, aux pylônes électriques et aux châteaux d'eau.</p> <p>Le découpage parcellaire est organisé en fonction des watergangs et des fossés nombreux sur ce site. La perception de ce découpage est visible depuis l'intérieur du site, car de nombreuses limites parcellaires sont matérialisées par des phragmites bordant les fossés. Les superficies de ces parcelles sont très variables, de 500 à 57 000 m<sup>2</sup> environ.</p>  | Le paysage est typique des Flandres maritimes avec des grandes étendues plates cultivées.   |
| Urbanisation                            | <p>Aux abords du site, le long des voiries s'égrènent un habitat diffus hétérogène.</p> <p>Celui-ci est individuel, de hauteur R+1 maximum, en dehors de la sécherie (env.R+3).</p> <p>Les constructions sont en retrait de l'alignement et n'ont pas de mitoyenneté. La limite en front à rue est constituée de murets, grillages, haies. Cet habitat tourne le dos au site et lui présente des fonds de parcelles jardinés et arborés.</p>   | Les habitations les plus proches sont peu nombreuses et situées Rue Degrez.   |
| Contexte agricole                       | <p>6 exploitants agricoles sont concernés par l'emprise du projet.</p> <p>La perte totale de la SAU est de 26,3 ha, soit 0,07 % de la SAU du Pays du Calais.</p> <p>Le chiffre d'affaires estimé correspondant à ces 26,3 ha est d'environ 70 000.00 €</p> <p>Chaque exploitation est assez diversifiée et en polyculture, à l'instar de la tendance générale du territoire. Trois exploitations sont en polyculture et polyélevage.</p> <p>Il est utile de préciser que chacune des exploitations impactées par le projet cultive au moins une orientation culturale nécessitant un contrat avec une coopérative. Chacune d'entre elle dispose d'une SAU d'au moins 1 ha destinée à la culture des betteraves sucrières.</p>  | Des compensations agricoles seront à mettre en œuvre (phasage d'opération, évitement de 13 ha cultivés à l'ouest de l'Impasse Degrez, compensations économiques). |
| Patrimoine architectural et archéologie | <p>La consultation de la base de données MERIMEE informe qu'il n'existe pas de monument historique sur la commune de Nouvelle-Eglise (il n'en existe pas non plus sur la commune voisine de Vieille-Eglise).</p> <p>Les dispositions relatives à l'archéologie préventive seront prises par le Maître d'Ouvrage conformément aux réglementations en vigueur, préalablement aux travaux.</p>  | Pas d'enjeu sur le secteur. Archéologie préventive à réaliser.  |
| Règlements d'urbanisme                  | <p>Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq a été approuvé le 25 septembre 2018. Le projet s'étend sur la zone 1AUeb (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour des activités économiques).</p> <p>Le PLUI comprend les documents d'orientation d'aménagement concernant le projet du Parc d'Activités de la Porte d'Opale (urbanisme, paysagement, accessibilité, environnement,...).</p>  | S'assurer que le projet est compatible avec les orientations du PLUI.   |

| Thématique  | Commentaire   | Enjeu ?  |
|---|---|--|
| Mobilité  | <p>Il y a une quasi-totale hégémonie de la voiture dans les modes de déplacement actuels sur le territoire d'implantation du projet, malgré l'existence d'un réseau de transport en commun et la proximité (relative) d'une gare à bon niveau de service à Audruicq. Il est donc essentiel de favoriser l'accès au transport collectif et aux liaisons douces dans le cadre de l'aménagement du projet, ce qui bénéficiera par ailleurs à la population déjà résidente. Le territoire est adapté à la pratique de ces déplacements, la démarche reste à soutenir et développer.</p> <p>Le Département a modifié le carrefour des RD229 et RD219 au nord de Nouvelle-Eglise par l'aménagement d'un giratoire à une voie en 2017.</p>   | <p>Vérifier les impacts possibles du projet sur les conditions de circulation locales.</p> <p>Soutenir les déplacements doux.</p>  |
| Population  | <p>Nouvelle-Eglise connaît une forte croissance démographique depuis 1999 (gain de 280 habitants, pour atteindre environ 620 habitants en 2015), notamment en raison d'un solde migratoire positif et d'un taux de natalité en hausse (nombreuses arrivées d'habitants plutôt jeunes).</p> <p>La taille des ménages diminue constamment, pour atteindre en moyenne 2,7 habitant/logement en 2015.</p>   | <p>Forte croissance démographique sur Nouvelle-Eglise depuis 1999.</p>   |
| Habitat   | <p>L'offre de constructions neuves a montré son efficacité sur Nouvelle-Eglise en permettant une forte hausse démographique depuis 1999, avec +280 habitants, le rythme de constructions sur cette époque était de l'ordre de 5 logements / an.</p> <p>De manière générale, l'attractivité foncière est élevée sur la CCRA, avec des constructions neuves réalisées à un rythme relativement soutenu pour suivre (et anticiper) l'accroissement de population.</p>  | <p>Attractivité foncière pour l'habitat sur le secteur étudié.</p>   |
| Emploi  | <p>Par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone, le territoire intercommunal est capable de satisfaire seulement 35% de sa population de travailleurs.</p> <p>Les communes plus rurales montrent le plus souvent un taux de personnes travaillant et résidant dans leur commune, plus bas que la moyenne intercommunale. Certaines communes abritent un taux très élevé de résidents partant travailler quotidiennement à l'extérieur. Trois d'entre elles atteignent presque 90% (Nouvelle-Eglise : 85%).</p> <p>Il est notable que seuls 15% de ces emplois sont sur la commune de Nouvelle-Eglise. Comme précisé dans la présentation du projet de Parc d'Activité, cela confirme bien que les habitants présents sur le secteur étudié travaillent en dehors de la commune et même de la C.C.R.A. Un des objectifs de la création du PA de la Porte d'Opale est bien de créer des emplois sur le territoire même.</p> <p>Le taux de chômage sur Nouvelle-Eglise est inférieur à celui de l'échelon national (7,9 %, en 2015, en forte baisse par rapport à 2010). Cela s'explique en partie parce que les habitants présents sur le secteur étudié travaillent en dehors de la commune et même de la C.C.R.A., notamment ceux arrivés le plus récemment qui s'installent sur le territoire pour faire l'acquisition d'une maison neuve.</p> | <p>Soutenir l'accessibilité à l'emploi sur le territoire d'implantation du projet (communes proches, CCRA).</p> <p>Ramener de l'emploi localement, pour éviter les déplacements vers les pôles d'emplois plus lointains.</p> |
| Equipements publics / réseaux                     | <p>Le secteur études (CCRA, Nouvelle-Eglise), est bien pourvu en équipements publics.</p> <p>Pour les réseaux divers et d'eaux concernant l'emprise du projet, il a été lancé des Déclarations de Travaux (DT) auprès des différents concessionnaires concernés. Les différents concessionnaires ont été rencontrés le 04 février 2016 dans le cadre de l'étude de préféabilité pour la réalisation de la Porte d'Opale.</p>  | <p>Pas de contrainte notable à la desserte en réseaux divers et d'eau pour le projet.</p>  |
| Risques naturels et technologiques / sols pollués | <p>Le risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau ne concerne pas directement le projet. Il convient néanmoins d'être particulièrement vigilant à la gestion des eaux pluviales du projet car il se situe sur un site très plat.</p> <p>Le risque d'inondation par remontée de nappe est notifié sur le périmètre du projet, il en est de même concernant l'aléa de retrait-gonflement des argiles qui est moyen.</p> <p>Nouvelle-Eglise apparaît classée en zone 2 de sismicité (faible) et est concernée par la réglementation parasismique.</p> <p>Il n'existe pas de sols pollués sur la commune de Nouvelle-Eglise.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par l'emprise d'un site SEVESO. Les plus proches sont situés à Calais (Synthexim, Graftech, 10km à l'ouest) et Gravelines (BASF, BEFESA VALERA, TOTAL, ..., 10 km à l'est).</p> <p>Nouvelle-Eglise ne fait pas partie des 8 communes concernées par le risque nucléaire lié à la centrale nucléaire de Gravelines (selon liste établie en 2009).</p> <p>L'aléa lié au transport de matières dangereuses est faible à moyen sur le secteur étudié, bordé par des axes routiers ouverts aux transports exceptionnels (RD219) par exemple.</p> <p>Il n'y a pas d'exploitation ICPE sur la commune de Nouvelle-Eglise.</p>   | <p>Pas de contrainte spécifique liée aux risques naturels ou technologiques.</p>   |

| Thématique           | Commentaire  | Enjeu ?   |
|----------------------|--|---|
| Qualité de l'air     | Au regard de ces données et du contexte d'un projet de zone d'activité qui ne générera pas de flux polluants atmosphériques spécifiques et concentrés, et au regard de l'article R122-3 du Code de l'Environnement paragraphe I relatif au contenu de l'étude d'impact qui doit être en relation avec l'ampleur du projet, une étude poussée sur la qualité de l'air du secteur étudié qui peut être considérée comme bonne à très bonne actuellement et qui ne pourrait se faire qu'avec des données nécessitant une campagne de mesure de qualité de l'air coûteuse ne semble pas pertinente. De plus, le secteur est proche du littoral, exposé aux vents dominants d'ouest – sud-ouest sans activité polluante en amont. | Pas d'enjeu notable.  |
| Environnement sonore | Le bruit ambiant est fortement lié à la présence de la circulation routière soutenue sur l'A16. Vient ensuite celui lié à la RD219.<br>La différence de niveau sonore est nette entre la semaine et le week-end, notamment car la circulation sur la D219 est plus faible.<br>Les niveaux sonores moyens générés sur les habitations les plus impactées vont de 48 à 61 décibels, pondération A, le jour et de 43 à 51 dB(A) la nuit. Cela traduit une ambiance sonore modérée.  | Ne pas impacter négativement les habitations les plus proches au-delà des seuils d'émergence de bruit réglementaires. |

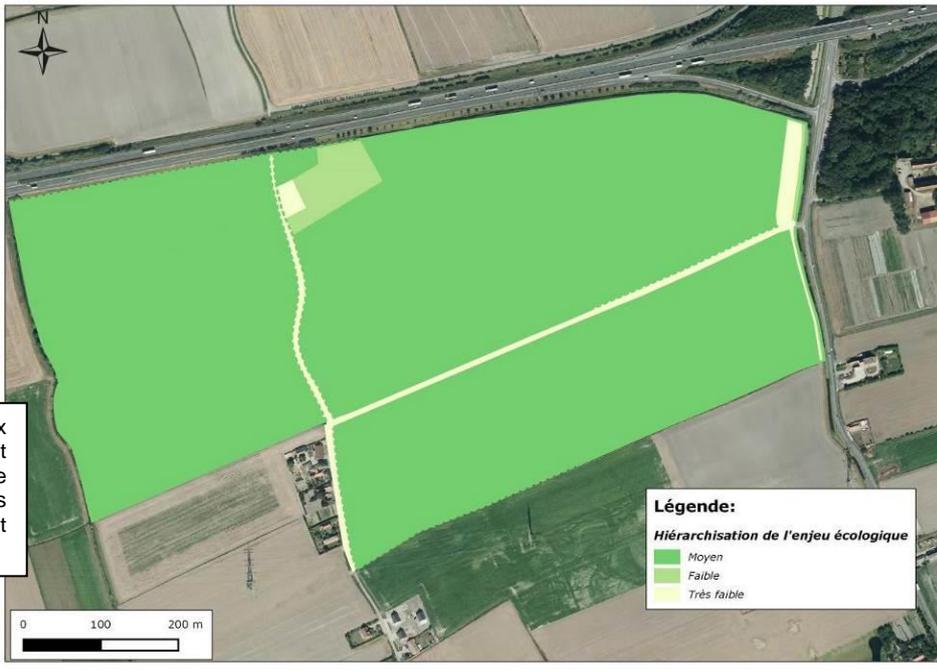
*Les principaux enjeux issus de cette analyse de l'état des lieux environnemental et humain sont repris dans les cartographies ci-contre et en pages suivantes :*

La carte montre les contraintes liées aux éléments bâtis existants qu'il faut éviter au maximum (impacts visuels et acoustiques), à la trame parcellaire et viaire (orientations des terrains et parcelles, accès), aux watergangs et principaux fossés qu'il faut préserver, aux zones de l'Ecopôle et du parking de co-voiturage qui doivent être « connectées » avec l'aménagement.  
La loi Barnier impose également des largeurs non-constructibles à moins de 50m de l'axe de l'A16 et 30m de l'axe de la RD219.



**Document n° 16** : Carte de synthèse des principaux enjeux du projet (source : Agence Noyon, 2015)

### Hiérarchisation des enjeux écologiques



Cartographie: Rainette, 2017  
Sources: IGN Ornos 2011  
Dessiné: CCVA - Nouvelle-Eglise (62)

La carte montre enjeux écologiques qui sont globalement moyens sur le secteur étudié (grands espaces cultivés sans intérêt écologique notable).

| Habitats                      | Enjeux écologiques   |   | Niveau d'enjeu global de l'habitat |
|-------------------------------|--|---|------------------------------------|
|                               | Flore  | Faune   |                                    |
| Fossés et watergangs          | Enjeux floristiques limités notamment par la qualité physicochimique des eaux, mais présence d'espèces patrimoniales ( <i>S. valerandi</i> , <i>Oenanthe lachenali</i> ) et végétations d'intérêt communautaire / Habitats potentiels d'espèces patrimoniales légèrement halophiles ( <i>Juncus ambiguus</i> , <i>Bolboschoenus maritimus</i> ...) | Aucune espèce d'oiseaux d'intérêt patrimonial en période de nidification. Présence d'odonates et d'amphibiens (Grenouille rousse et Grenouille verte en période de reproduction). Notons la présence de la Bécassine des marais en période intermuptiale. Deux espèces potentielles sont d'intérêt : le Phragmite des joncs et le Conocéphale des roseaux.  | Moyen                              |
| Cultures intensives           | /  | Présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial en période de nidification : l'Alouette des champs, la Linotte mélodieuse, le Vanneau huppé,... Zone de chasse du Faucon crécerelle et de l'Hirondelle rustique.<br>Zone de chasse et de repos du Busard des roseaux (Ann I de la DO) en période de migration postnuptiale (secteur Ouest).<br>Aucune zone de halte ou de stationnement notable inventoriée. | Moyen                              |
| Friche graminéenne humide     | Habitat rudéralisé, mais présence d'une espèce patrimoniale, l'Oenanthe de Lachenal, rare à l'échelle régionale ; Habitat potentiel d'espèces légèrement halophiles, notamment le Céliéri sauvage ( <i>Apium graveolens</i> ), protégée dans la région   | Aucune espèce d'intérêt patrimonial inventoriée. Présence de rhoplaocères et d'orthoptères communs et non menacés.  | Moyen                              |
| Prairie de fauche rudéralisée | Enjeux limité par les étroits linéaires qu'occupent ces bandes tampon et l'état de conservation défavorable (eutrophisation) / Rôle tampon sur les fossés et watergangs vis-à-vis des cultures   | Aucune espèce d'intérêt patrimonial inventoriée. Présence de rhoplaocères et d'orthoptères communs et non menacés.  | Faible                             |
| Prairie rudéralisée           | Enjeux limité par l'état de conservation défavorable (rudéralisation) / Constitue l'une des seules zones non cultivées   | Aucune espèce d'intérêt patrimonial inventoriée.  | Faible                             |
| Haie                          | Élément de liaison (corridor) non négligeable  | Présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial en période de nidification : la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant,...  | Faible                             |
| Bermes associées aux voiries  | Enjeux limité par les étroits linéaires que ces bermes occupent et l'état de conservation défavorable (eutrophisation) / Élément de liaison (corridor) non négligeable / Secteurs ponctuellement favorables à l'Orobanche pourpre ( <i>Orobanche purpurea</i> )  | Aucune espèce d'intérêt patrimonial inventoriée. Habitat non favorable.   | Faible                             |
| Voiries                       | /  | Aucune espèce d'intérêt patrimonial inventoriée. Habitat non favorable.   | Très faible                        |
| Habitations                   | /  | Aucune espèce d'intérêt patrimonial inventoriée. Présence de l'Hirondelle rustique. Zone de chasse pour les chiroptères (Pipistrelle commune et Sérotine commune). Aucun gîte inventorié.   | Très faible                        |

**Document n° 17** : Carte de synthèse des principaux enjeux écologiques du projet (RAINETTE, 2019)

## 4.2 Synthèse des impacts du projet étudié et mesures associées

### Les principaux impacts environnementaux et humains négatifs du projet sont :

- L'imperméabilisation partielle du site modifiera l'écoulement des eaux (augmentation des volumes ruisselés) et devra, par ailleurs, faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau réglementaire ;
- Le projet s'étend sur environ 30,1 ha de terres principalement occupées par des cultures ;
- La phase travaux sera une source de trafic supplémentaire temporaire (convois exceptionnels, venue de personnel, apports matériels divers...). Elle sera source de nuisances sonores, uniquement de jour et de façon limitée dans le temps. Elle engendra aussi un impact visuel (présence d'engins de chantier, de baraques de chantier, stockage de matériaux...). Ces impacts seront réduits pour les riverains qui sont assez éloignés de la zone de travaux ;
- L'aménagement du projet engendrera une augmentation de trafic qui nécessitera la mise en œuvre de dispositions spécifiques en sortie du Parc d'Activités pour sécuriser l'insertion sur la route départementale.
- A noter qu'aucune zone humide n'est impactée par le projet après mesure d'évitement par la réduction du projet de 13 ha de surface à l'ouest de l'Impasse Degrez.

### Les principaux impacts environnementaux et humains positifs du projet sont :

- Le projet sera créateur d'emplois pendant les phases de chantier et ultérieurement (estimation de 480 emplois créés à terme) ;
- L'aménagement de liaisons douces (cycles et piétons) aura un impact positif sur les déplacements de la population ;
- Les aménagements d'espaces verts et bleus permettront d'améliorer le fonctionnement écologique du site (gestion différenciée, adaptation des berges des bassins, aménagements de haies multistrates,...) ;

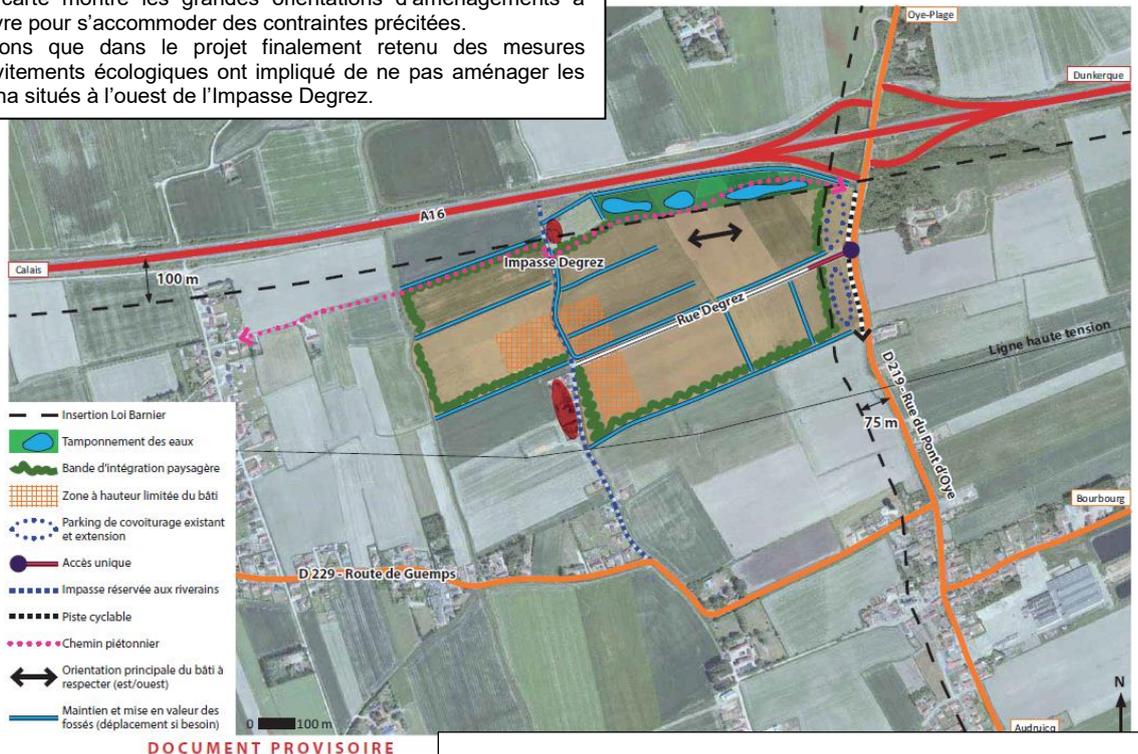
### Les grands principes d'aménagement retenus, qui permettront notamment de combler les effets négatifs, sont :

- **des aménagements associant au mieux les trames végétale et aquatique** : des espaces publics largement végétalisés, notamment les voiries et les aménagements hydrauliques qui seront pourvus d'une trame végétale conséquente et adaptée ; des fossés ou nous bordent les voies primaires,
- **le traitement alternatif des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation au maximum, gestion dans des noues végétalisées pour la collecte et dans des bassins de rétention paysagers pour le stockage à débit de fuite régulé avant rejet au watergang de Nouvelle-Eglise,**
- **la mise en avant des modes doux de déplacements (piétons, cycles),**
- **un bâti favorisant l'architecture bioclimatique des constructions,**
- **une hauteur maximale de bâtiments liée à la topographie et à une progression de la frange urbaine** : la hauteur sera moins importante à proximité des zones bâties existantes,
- **la prise en compte des vents dominants** : les bandes paysagères longeant les côtés du projet permettront aussi de protéger des vents dominants les équipement et éléments bâtis proches,
- **une gestion des espaces verts dictée par les principes de la gestion différenciée,**
- **le respect de la tranquillité des riverains,** avec la mise en place d'un réseau viaire déconnecté de la rue Degrez au sud-ouest, une bande naturelle (espaces verts et boisés) sur

la frange ouest du projet, et un principe de progressivité de l'aménagement du Parc d'Activité avec des bâtiments plus petits à l'ouest.

- **l'éclairage public fera l'objet d'un plan d'éclairage soigné, vis-à-vis de la faune et de l'avifaune pour en limiter les impacts, et d'une démarche de recherche d'économie d'énergie.**
- **L'aménagement de signalétiques spécifiques et d'une voie d'insertion sur la route départementale pour sécuriser la sortie des véhicules du Parc d'Activités à l'heure de pointe du soir. Un carrefour à feux tricolores adaptatif pourra aussi être installé pour sécuriser le carrefour aux heures de pointe et le passage des piétons.**
- **La mutualisation de stationnements sur la Porte d'Opale (prescription du SCOT reprise dans le PLUI) (mutualisation du parking de l'Ecopôle voisin, extension de l'aire de co-voiturage). Des places mutualisées « auto-partage » sur les plus grands îlots à bâtir seront aménagées à destination des visiteurs.**

La carte montre les grandes orientations d'aménagements à suivre pour s'accommoder des contraintes précitées. Notons que dans le projet finalement retenu des mesures d'évitements écologiques ont impliqué de ne pas aménager les 13 ha situés à l'ouest de l'Impasse Degrez.



**Document n° 18 :** Carte des contraintes liées à l'aménagement du projet (Agence Noyon – décembre 2015), et mesures d'évitement de 13 ha de terrains à l'ouest de l'Impasse Degrez (RAINETTE, 2019)



**Les mesures en faveur de l'environnement peuvent être classées en trois catégories :**

1/ Les dispositions adoptées à chaque étape de l'élaboration du projet et qui visent, par la recherche et la comparaison des variantes et la mise au point du projet, à éviter, supprimer ou limiter les impacts négatifs. L'incidence financière ne peut parfois pas être appréhendée, car les mesures sont préventives et font partie intégrante d'une démarche globale et ne peuvent être quantifiées en termes monétaire.

2/ Les mesures correspondant à des aménagements ou à des dispositions créés spécifiquement pour répondre à un impact particulier du projet.

3/ Les mesures correspondant à des dispositions spécifiques d'accompagnement et de suivi du projet dans le temps.

| MESURES   | TYPE DE LA MESURE                    | COUT EN EUROS H.T.   |
|---|--------------------------------------|--|
| <b><u>ASPECTS HYDRAULIQUE / FAUNISTIQUE / FLORISTIQUE &amp; PAYSAGER</u></b>  |                                      |  |
| 1 – Mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts (essences locales, végétaux peu gourmands en eau, entretien adapté, traitements phytosanitaires proscrits pour les espaces bleus et les espaces verts,...)<br>2 – Suivi écologique jusqu'à 30 ans après les travaux (relevés après travaux : 1 an, 3 ans, 5 ans, puis tous les 5 ans jusqu'à n+30 ans) | Mesure d'accompagnement et de suivi  | Intégré à l'aménagement des espaces verts et leur entretien par l'aménageur (Estimation du coût d'entretien des espaces verts et bleus par an : environ 15000 euros).<br>Relevé faune/flore après la fin des travaux (12000.00 euros estimés jusqu'à n+5 ans). |
| 3 – Aménagement de bandes boisées / arbustives – bandes vertes avec des espaces bleus pour la gestion des eaux de ruissellement (noues,...) - Biodiversité  | Mesure d'accompagnement              | Non chiffrable de manière dissociée à l'aménagement des espaces verts du projet  |
| 4 – Gestion des eaux de ruissellement : limitation de l'imperméabilisation, emploi de techniques alternatives anti-ruissellement (matériaux poreux, noues,...), stockage à débit de fuite régulé à 1 l/s/ha pour une pluie critique cinquantennale en domaine public. Traitement qualitatif des eaux par décantation.   | Mesure de réduction                  | Non chiffrable de manière dissociée à l'aménagement des espaces bleus du projet  |
| 5 – Economie d'eaux potables : Incitation à l'emploi de citernes de récupération d'eaux de toitures et autres dispositifs d'économie d'eau.   | Mesure de réduction - accompagnement | Non chiffrable. Incitation auprès des futurs preneurs.   |
| 6 – Intégration de la problématique de la pollution lumineuse dans les aménagements   | Mesure de réduction - accompagnement | Mesure de conception en amont du projet. Pas de plus-value chiffrable par rapport à un projet n'intégrant pas cette problématique.   |

Liste des mesures – suite :

| MESURES  | TYPE DE LA MESURE                          | COUT EN EUROS H.T.   |
|--|--|--|
| <u>GESTION PROPRE DU CHANTIER</u>  |  |  |
| 7 – Prise en compte des données environnementales (mesures de protection de l'environnement et du milieu humain dans le cadre du chantier) – Suivi par un écologue                       | Mesure de réduction et évitement d'effets  | Pris en charge par l'(les) entreprise(s) attributaire(s) des travaux (5000.00 euros estimés pour le suivi par l'écologue). |
| <u>ARCHEOLOGIE</u>   |  |  |
| 8 – Diagnostic archéologique   | Mesure d'évitement                         | 301000 m <sup>2</sup> x 0,5 € = 15 500.00 euros  |
| <u>ASPECTS HUMAINS, COMMODITES DE VOISINAGE</u>  |  |  |
| 9 – Aménagements de liaisons douces piétonnes et cycles  | Mesure de réduction - accompagnement       | Mesure de conception en amont du projet.   |
| 10 – Limitation des nuisances pendant le chantier (voir aussi point 7)   | Mesure de limitation et évitement d'effets | Pris en charge par l'(les) entreprise(s) attributaire(s) des travaux.  |
| 11 – Réduction des nuisances liées à la circulation routière : mise en place de liaisons douces piétonnes et cycles, signalétique verticale limitant le trafic et sa vitesse, ...        | Mesure de limitation et évitement d'effets | Mesure de conception en amont du projet.   |
| 12 – Réduction des nuisances acoustiques – suivi acoustique dès le début des travaux jusqu'à leur achèvement   | Mesure de suivi                            | Mesures acoustiques tous les 2 ans jusqu'à l'année de fin d'aménagement du projet + 2 ans (2000 euros / 2ans)              |
| 13 – Traitement « bioclimatique » du bâti sur le projet. Parti architectural soigné et intégré au contexte paysager et culturel local (effets visuels et climatiques)                    | Mesure de limitation                       | Mesure conceptuelle, non chiffrable.   |
| 14 – Qualité de l'air : réduction des impacts liés aux aménagements de liaisons douces, à la favorisation des transports alternatifs, au positionnement « bioclimatique » des logements. | Mesure de limitation                       | Mesure de conception en amont du projet.   |
| <u>MONDE AGRICOLE</u>  |  |  |
| 15 – Agriculteurs exploitants : phasage optimisé du projet pour limiter les effets   | Mesure de limitation                       | Mesure non chiffrable  |
| 16 – Impact sur l'activité agricole au sens général  | Mesure de compensation                     | Coût de compensation agricole : 151 127 euros.   |
| <b>TOTAL :</b>   |  | <b>200 627.00 euros</b>  |

## 4.3 Analyse des variantes au projet

Le Parc d'Activité de la Porte d'Opale s'inscrit dans la parfaite logique des objectifs du SCOT du Calaisis et des objectifs du PLU communautaire de la CCRA en accord avec la politique communautaire d'aménagement du territoire.

Les variantes au projet d'aménagement ne peuvent donc se composer sur un périmètre différent, car ce dernier est limité et contraint dans l'espace en raison des contraintes topographiques et urbaines, qui sont retranscrites dans les grandes lignes sur l'OAP au PLU communautaire avec les différentes dispositions guidant l'urbanisation du secteur (composition, desserte, déplacement, paysage, environnement).

Les variantes étudiées au projet ne peuvent donc porter que sur la structure interne du projet dans le positionnement des infrastructures et surtout des équipements.

**Compte tenu des contraintes environnementales, urbanistiques et humaines prises en compte dès les premières réflexions concernant l'implantation de ce projet, il n'y a pas de variantes possibles au projet retenu.**

*En effet, des éléments fondamentaux invariants délimitent les contraintes d'implantation du projet :*

- Les orientations du Grenelle et des documents d'urbanisme concernant les consommations d'espaces agricoles à réduire au maximum ;
- Le relief plat sur le périmètre d'implantation ;
- Les contraintes acoustiques liées à la présence de l'A16 et la RD219 à proximité immédiate du site ;
- S'implanter en continuité du bâti et des infrastructures routières existantes pour limiter les impacts environnementaux de desserte et d'alimentation en réseaux du projet ;
- La présence d'habitations au sud-ouest et la nécessité de minimiser au maximum les impacts visuels et acoustiques à l'approche de celles-ci.

## 4.4 Impacts cumulés avec les autres projets proches et notion de programme

**Il n'y a pas d'autre projet urbain en cours de réalisation sur la commune ou ayant fait l'objet d'une autorisation préfectorale de réalisation.**

Il n'y a pas de programme de travaux indissociable du Parc d'Activités de la Porte d'Opale en cours d'étude ou de réalisation sur la commune.





## **ANNEXE : DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

---

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA  
RÉGION D'AUDRUICQ

Département du Pas-de-Calais  
Arrondissement de ST OMER

| Nombre de Membres                 |             |                                     |
|-----------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Affiliés au Conseil Communautaire | En exercice | Qui ont pris part à la Délibération |
| 41                                | 41          | 38                                  |

**Extrait du Registre des Délibérations**

L'an deux mille seize et le jeudi 29 septembre à 19h00, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 23 septembre 2016 s'est réuni sous la Présidence de Madame Nicole CHEVALIER, Présidente de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq dans la salle des fêtes de Vieille Eglise

**ETAIENT PRESENTS :**

- + Mesdames CHEVALIER Nicole, BOURGOIS Catherine, FONTAINE Caroline, MARTINACHE Nicole, BECQUET DOMAIN Véronique, MONTUY Amandine, BEAUJILS Clotilde, RIQUEMBOURG Mireille, HANTSCHOOOTE Muriel, BRICE Élodie, PECQUEUX-WIRQUIN Marie-Josée, BOULANGER Béatrice, DUYTSCHÉ Carole, DEHOUCK LHEUREUX Anne, CARON Evelyne, FOFIEUL Charline.
- + Messieurs PLANQUE Olivier, COPPIN Frédéric, COUSIN Charles, MELCHIOR Frédéric, WAY Patrick, DAULLE François, PECQUEUX Jean, MAJEWICZ Olivier, BAILLOEUIL Jean-Gabriel, ROUZE Thierry, RENAULT Julien, LOUGUET Gérard, VANDENBAVIÈRE Benoît, PIQUET Daniel, ENGRAND Yves, DELACRÉ Jacques André, BOCQUELET Claude, POLLAERT Régis, TACQUET Daniel,

**ETAIENT EXCUSES :**

- + Monsieur BOLDIN Jean, Monsieur MICOLINO Bruno, Monsieur Jean-Marie COURBOT qui ont donné respectivement pouvoir à Madame CHEVALIER Nicole, Madame DUYTSCHÉ Carole, Madame DEHOUCK LHEUREUX Anne

**ETAIENT ABSENTS :**

- + Madame KOLODZIEJCZAK Laura, Messieurs VANGREVELYNGHE Christian, VERMERSCH Guy.

**Secrétaire de séance**

- + Madame BRICE Élodie

**DELIBERATION N°4**

REÇU EN SOUS-PRÉFECTURE  
DE SAINT-OMER, le  
- 6 OCT. 2016

**OBJET: PARC D'ACTIVITES « PORTE D'OPALE » : APPROBATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**

Il est fait part à l'assemblée que :

- L'arrêté en date du 31 mars 2008 définit les compétences de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq, parmi lesquelles figurent les « actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté », qui se déclinent notamment dans « l'étude, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire ».
- La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq (CCRA) envisage, dans le cadre de cette compétence, la création d'un parc d'activités intercommunal : le Parc d'Activités « Porte d'Opale ». Cette opération d'aménagement, à vocation prioritaire d'accueil d'activités économiques, est envisagée à la sortie de l'échangeur n°50 de l'autoroute A16, sur le territoire de la commune de Nouvelle-Eglise.
- Ce Parc d'Activités permettra :
  - D'offrir aux entreprises des conditions d'accueil attractives et porteuses pour leurs activités
  - De créer des emplois en direction de la population locale
  - De générer des retombées économiques positives sur le territoire
  - De contribuer à la dynamique de l'Écopôle alimentaire

- Pour réaliser ce projet, il est proposé de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.

Dans le cadre de la procédure de Z.A.C., et conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes concernées.

- La zone d'implantation envisagée pour le Parc d'Activités « Porte d'Opale », d'une superficie d'environ 37ha, est identifiée comme « zone économique structurante » dans le SCOT du Pays du Calaisis. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration identifie ce projet comme un axe prioritaire dans le développement économique du territoire.

Sa vocation est à dominante d'accueil d'activités et permettra notamment l'implantation de TPE et PME sur le territoire. Le Parc pourra éventuellement accueillir des projets ayant une complémentarité avec l'économie agricole présente sur la CCRA.

Une orientation développement durable est recherchée, notamment dans l'aménagement du Parc et la construction des futurs bâtiments.

La volonté de développer l'attractivité du territoire intercommunal, l'installation de nouvelles entreprises et donc la création d'emplois résidents, par la création d'un parc d'activités d'une taille significative, constitue un objectif cohérent et prioritaire pour la CCRA.

L'accueil de nouvelles entreprises est également un enjeu important au regard du nécessaire renouvellement démographique de la Communauté et au maintien en son sein d'une population jeune et active.

- En conséquence, les objectifs poursuivis par la réalisation du Parc d'Activités « Porte d'Opale » et soumis à la concertation avec le public sont les suivants :

- Intérêt de développer un parc d'activités économiques intercommunal sur la commune de Nouvelle-Eglise en lien direct avec l'échangeur n°50 de l'Autoroute A16,
- Pertinence de la localisation du parc d'activités au regard des prescriptions règlementaires et des enjeux environnementaux (ex : absence de traversée de ville),
- Pertinence du périmètre de l'opération,
- Définition de la programmation des constructions,
- Dimension paysagère du projet et contraintes environnementales,
- Définition d'un schéma d'aménagement prévisionnel
-

- Aux termes de l'article L. 300-2 II du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité. Elles doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. A l'issue de la concertation, il sera proposé au Conseil Communautaire de la Région d'Audruicq d'en arrêter le bilan.

Vu l'avis de la Commission Développement Economique et Touristique réunie le 4 juillet 2016,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire réuni le 22 septembre 2016, Le conseil communautaire décide, à l'unanimité,

- 1) D'approuver la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour réaliser l'opération ;
- 2) D'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et précisés ci-dessus ;
- 3) D'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités définies ci-après ;
  - Information du public sur le projet par voie de la presse locale et sur le site internet de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq;
  - Ouverture d'un registre à la Communauté de Communes et en Mairie de Nouvelle-Eglise permettant la consignation des observations et propositions du public ;
  - Organisation de 2 réunions publiques d'information et d'échanges avec le public au cours desquelles les élus et techniciens exposeront les données du projet et répondront aux questions posées par les personnes intéressées. Les dates, heures, et lieux de ces réunions seront précisés dans la presse et sur le site internet,
  - Mise en place de panneaux d'information qui pourront être librement consultés au siège de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq et en Mairie de Nouvelle-Eglise ; des rendez-vous spécifiques pourront être sollicités par le public pour des éclaircissements, si nécessaire.
- 4) De charger Madame la Présidente et Monsieur le Vice-Président en charge du développement économique de mener la concertation.

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>Acte rendu exécutoire<br/> <input checked="" type="checkbox"/> compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture le 5 octobre 2016<br/> <input checked="" type="checkbox"/> et de la publication le 5 octobre 2016</p> <p>Nicole CHEVALIER,<br/> <br/>         Présidente de la CCRA</p> <p><b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de la Région d'Audruicq</b></p> | <p>Fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus,</p> <p>Pour extrait certifié conforme,<br/>         La Présidente,<br/> <br/>         Nicole CHEVALIER</p> <p><b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de la Région d'Audruicq</b></p> | <p>REÇU EN SOUS-PRÉFECTURE<br/>         DE SAINT-OMER, le<br/>         - 6 OCT. 2016</p> |
|---|---|--|