



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS
PICARDIE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Lille, le 23 MAI 2016

Avis de l'Autorité environnementale

Objet : avis de l'Autorité environnementale sur le projet touristique Opale Resort – commune de Camiers
Réf : 2016-0168

Le projet touristique Opale Resort est soumis à procédure d'autorité environnementale au titre de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le présent avis porte sur la version février 2016 de l'étude d'impact, incluse dans la demande de permis d'aménager.

1 Présentation du projet

Le projet touristique Opale Resort, porté par le promoteur Twin Promotion, se situe dans la commune de Camiers (Pas-de-Calais), plus précisément au niveau du quartier de Sainte-Cécile. Il prend place sur l'emprise d'un ancien camp de vacances appartenant à l'entreprise Arc International. Avant cela, ce terrain avait un usage militaire dont les blockhaus témoignent de ce passé.

Ce projet s'étend sur un terrain d'assiette de 7,5 hectares, dont 4,1 hectares sont prévus urbanisés pour une surface au plancher prévisionnelle globale à terme de 33 120 m². Il prévoit la construction de 658 logements, soit une densité brute de 87 logements à l'hectare.

Le projet consiste en la construction, étalée entre 2017 et 2033, d'un espace résidentiel comprenant :

- 7 résidences de tourisme,
- 9 résidences secondaires,
- 8 résidences permanentes sociales d'accès à la propriété,
- des travaux d'aménagements d'espaces verts,
- la création d'accès et l'aménagement de voiries,
- la création de 425 places de stationnement.

Cet ensemble aura une capacité d'accueil maximale de près de 1600 personnes.

Le dossier d'étude d'impact répond globalement aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Le résumé non technique, représentatif, reprend les différents thèmes environnementaux concernés par le projet.

L'Autorité environnementale considère que les enjeux principaux liés au projet sont la prise en compte de la biodiversité, des zones humides, du paysage, des déplacements, de la gestion des eaux et des nuisances.

2.1 Biodiversité

L'assiette du projet est située en dehors des zonages d'intérêt écologique connus. Toutefois, elle s'insère dans un contexte écologique riche avec la présence de 4 sites Natura 2000, d'une réserve naturelle nationale, d'un arrêté de protection de biotope, de 3 ZNIEFF de type I dans un rayon de moins de 3 km. La ZNIEFF la plus proche, à savoir « Dunes de Dannes et du mont Saint Frieux » borde le site sur sa frange est. Il s'agit d'un vaste complexe de dunes, plaquées sur les falaises calcaires. Les interactions écologiques entre le site et la ZNIEFF sont donc fortes et expliquent la présence de végétation d'affinités dunaire et hygrophile ou la dispersion de certains amphibiens et le passage de l'Écureuil ou du Pic noir.

Des inventaires floristiques et faunistiques ont été mis en œuvre entre janvier 2013 et janvier 2014. Les périodes d'inventaire précises et efforts de prospection consacrés à chaque groupe taxonomique ne sont pas mentionnées ; il est donc difficile d'apprécier leur représentativité. Ce manque peut s'avérer préoccupant au regard de l'observation de certaines espèces remarquables à activité saisonnière (amphibiens, flore, chiroptères). *Il convient donc de compléter les informations sur la stratégie d'inventaire mise en œuvre.*

La caractérisation des habitats naturels montre que 3 types de végétation sont d'intérêt communautaire sur le site, à savoir des bas-marais relictuels, des pelouses sableuses et des fourrés dunaires à argousiers. Trois espèces floristiques protégées au niveau régional ont été identifiées dans ces habitats : le gnaphale jaunâtre, la sagine noueuse, la laïche à trois nervures. *Ces espèces et habitats se situent dans la partie nord du site, pas ou peu aménagée, afin de conserver les espèces protégées.*

En complément, le site accueille pas moins de vingt espèces végétales patrimoniales pour lesquels les enjeux sont faibles, voire moyen, en fonction des indices de rareté et de menace. Il peut être retenu que les enjeux principaux sont liés à la vulpie à un seul glume, la vulpie des dunes, la laitue vireuse, la mibora naine, le scéloropoa marin.

Les orientations du plan de gestion doivent donc être affirmées dans le sens de la conservation des espèces et habitats pré-existants.

Une espèce exotique envahissante avérée (rosier rugueux) et deux espèces potentielles sont également recensées ponctuellement sur le site et peuvent porter atteinte aux habitats naturels. Une grande prudence est recommandée vis-à-vis de la surveillance de ces espèces, les milieux dunaires proches pouvant être très sensibles à leur pouvoir invasif.

Concernant la faune, quatre espèces d'amphibiens ont été notées sur le site. Ces espèces sont protégées. Le dossier néglige le caractère rare et patrimonial du Pélodyte ponctué. L'affirmation de l'absence d'habitat permettant leur reproduction demande à être vérifiée : le dossier fait référence à des bas-marais ; une photographie montre un point d'eau, a priori, d'ampleur non négligeable. L'analyse semble donc trop rapide et dépend de l'effort de prospection consacré aux amphibiens. *La création de mares peu profondes et le décapage prairial envisagés pour la compensation de l'impact sur les zones humides est susceptible d'offrir des opportunités intéressantes pour ces espèces, et celles fréquentant le milieu dunaire proche (Crapaud calamite, Rainette verte).*

Le lézard vivipare, également espèce protégée, a été observé de façon dispersée, surtout au Nord du site. Le projet ne semble pas mettre en cause la pérennité de l'espèce.

Le nombre d'espèces d'avifaune observées paraît faible (23 espèces) et mérite d'être confirmé au regard de leur prospection (voir remarque générale ci-dessus). Deux espèces sont patrimoniales dont, au moins une niche sur le site (bouvreuil pivoine). Selon le dossier, le pic noir utiliserait cette niche de façon occasionnelle. Quelques mammifères fréquentent le site mais aucune espèce n'est qualifiée de patrimoniale. L'écureuil roux, seule espèce terrestre protégée signalée, utilise aussi le site. Des prospections sur les chiroptères ont été réalisées en période estivale et hivernale. 14 espèces sont identifiées sur la zone d'étude élargie, dont 8 sur l'aire d'étude strictement. Le Grand Rinolophe, strictement localisé en région et particulièrement vulnérable, est noté. Le Murin à moustaches et le Murin de Natterer hibernent sur le site au sein des blockhaus. *Les chiroptères constituent l'enjeu principal sur la zone d'étude.*

Une carte de synthèse localise et hiérarchise les enjeux liés aux habitats, à la faune et à la flore. Plusieurs scénarii d'aménagement ont été étudiés.

Le choix du scénario s'est notamment opéré pour éviter et réduire les impacts sur la biodiversité.

Les principales mesures sont la concentration des constructions sur les zones de moindre enjeu, l'adaptation des périodes de travaux aux différentes espèces protégées identifiées, le balisage des zones sensibles et le suivi écologique du chantier. *Une mesure d'accompagnement a été proposée, consistant en l'aménagement de gîtes à chauve-souris dans 2 blockhaus.* Cette mesure ne peut être que vivement encouragée, experts à l'appui.

2.2 Zones humides

Le site intègre des zones humides sur une surface de 15 400 m².

S'agissant de l'état initial, l'analyse pédologique, présentée en annexe, est cohérente et s'est attachée à coupler sondages pédologiques et reconnaissances hydrogéologiques en fonction du contexte sableux, peu favorable à la présence de traces d'hydromorphie dans les sols. Une analyse suivant le critère végétation a été intégrée dans l'analyse des habitats naturels, mais n'est pas détaillée au regard de l'arrêté de délimitation des zones humides du 24 juin 2008. La caractérisation des espèces végétales n'est également pas présentée dans le dossier.

Le scénario retenu pour le projet permet d'éviter une partie des zones humides, ce qui répond à l'application de la doctrine éviter, réduire, compenser reprise dans le SDAGE Artois Picardie.

Il engendre néanmoins la destruction de 3700 m² de zone humides, dont la compensation consiste à la création de 6 580 m² de zone humide et la valorisation de 11 690 m² de zone humide existante. Ces surfaces de compensation sont intéressantes et ambitieuses. Toutefois, le dossier devra justifier de la reconquête des fonctionnalités perdues et devra notamment être complété par les objectifs fixés sur les zones de compensation, les mesures prises pour atteindre les objectifs, un plan de gestion détaillé intégrant un suivi écologique, étant précisé que la création de mares ne peut être associée à une compensation à la destruction de zones humides (sans minimiser l'intérêt écologique de la mise en place de ces habitats) tout autant que la création de noues.

L'Autorité environnementale recommande ainsi de compléter l'état initial sur la thématique zone humides en les délimitant au sein de l'aire d'étude et en précisant leurs fonctionnalités de manière à pouvoir appréhender l'adéquation des mesures compensatoires aux espaces détruits.

2.3 Paysage et patrimoine

Le site présente une ambiance paysagère de type arrière littoral majoritairement composée de dunes arborées. Le projet prend en compte ce domaine en préservant l'ambiance et le relief existant du site dans son ensemble. De plus pour une meilleure insertion du projet dans son environnement, les franges du site seront végétalisées. Les blockhaus sont conservés de par leur intérêt patrimonial et leur futur usage d'abris à chiroptères. Les futurs bâtiments présenteront un aspect de type anglo-normand, permettant ainsi, une harmonisation du projet avec le quartier et un renforcement de l'aspect balnéaire de la commune.

2.4 Gestion des eaux

La nature sableuse du sol n'entraîne pas de difficultés de gestion des eaux pluviales. Ainsi, actuellement les eaux pluviales sont infiltrées sur le site. La mise en place du projet entraînera une moindre capacité d'infiltration du fait de l'artificialisation d'une partie du sol. Pour cela, il est prévu la création de noues et bassins permettant le tamponnement de ces eaux avant leur infiltration. En cas de périodes de fortes pluies, l'excédent sera rejeté dans le réseau pluvial communal. La capacité de ce réseau à reprendre cet excédant mérite d'être vérifiée, le site et la commune étant soumis aux risques de remontées de nappe (sensibilité forte).

Le réseau d'assainissement des eaux usées est partagé entre les communes de Camiers et de Dannes. Bien qu'indiqué comme étant en voie de saturation dans le résumé non technique, l'étude d'impact semble indiquer que l'augmentation de 1600 habitants n'entraînera pas de saturation de ce réseau. Etant donné l'existence d'autres projets à venir ou en cours, la compatibilité de la capacité d'épuration des eaux usées (en quantité et en traitement des polluants) avec le projet au fur et à mesure des dépôts de permis de construire devra être vérifiée. En ce sens, l'échelonnement annoncé des constructions dans le temps est opportun.

2.5 Déplacements

Le quartier de Sainte Cécile est relié au centre de Camiers par la RD 940. Cette dernière a un trafic journalier moyen compris entre 6100 et 7000 véhicules par jour. Néanmoins, cet axe connaît des épisodes de saturation lors des périodes estivales.

Le village de vacances prévoit la possibilité de louer sur place des vélos et des voiturettes électriques. Des axes pour modes actifs seront présents sur le site et des perméabilités seront créées sur des voies en impasse (rue de Calais et rue Kennedy). Le site ne sera pas fermé au public ce qui permettra aux piétons d'y circuler. Ces dispositions associées à la sécurisation des voies bordant le site seront de nature à inciter les usagers du site à se déplacer par modes actifs et à utiliser les bus, dont les arrêts se situent à 300 mètres du projet, pour se rendre au bourg de Camiers, à la plage et aux commodités présentes à proximité.

L'offre de stationnements, à hauteur de 425 places, mérite d'être justifiée au regard des éléments ci-dessus, d'autant que l'étude d'impact vise un maximum de 370 inscrit dans le plan local d'urbanisme.

2.6 Nuisances

L'état initial de l'étude d'impact indique que la qualité de l'air sur Camiers est bonne sur la base de données de 2006, hors période estivale. On note cependant des pics de pollution en période estivale du fait de l'augmentation du trafic routier à cette période. Le site, en léger retrait des grands axes de communication, est peu impacté par des nuisances sonores. De plus, de nombreuses voies bordant le site sont en impasse et peu empruntées.

3 Conclusions

Le projet d'Opale Resort à Camiers, implanté un ancien camp de vacances de 7,5 hectares, prévoit la construction de 658 logements majoritairement dédiés au tourisme, concentrés sur une superficie de 4,1 hectares.

Le dossier démontre une volonté d'intégration du projet dans son environnement, liaisonnant un espace urbain à l'Ouest et un espace naturel à l'Est. L'optimisation foncière, la place donnée aux déplacements par modes doux et l'évitement de la biodiversité remarquable sont à noter.

Pour une meilleure prise en compte de l'environnement, l'Autorité environnementale recommande toutefois :

- de préciser les périodes d'inventaire de la biodiversité par famille d'espèces, notamment pour les amphibiens et l'avifaune ;
- d'apporter des précisions sur les fonctionnalités des zones humides existantes dans le but de mieux appréhender l'adéquation des mesures compensatoires projetées ;
- de vérifier la capacité du réseau d'eau pluviale communal à stocker les excédants d'eaux pluviales du projet en cas de remontée de nappe ;
- de justifier la capacité de traitement des eaux usées des futures constructions au fur et à mesure des demandes de permis de construire ;
- de justifier le surplus de stationnements prévus par rapport au plan local d'urbanisme et, à défaut, de se conformer au plafond de 370 places.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le directeur adjoint,

Yann GOURIO

