



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Hauts-de-France
portant sur le projet d'aménagement « Opalopolis »
situé sur la commune d(Etaples-sur-Mer (62))**

n°MRAe 2017-002194

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 16 janvier 2018 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet de création de la zone mixte « Opalopolis » situé sur la commune de Etaples-sur-Mer (Pas-de-Calais).

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Denise Lecoq, Valérie Morel et M. Étienne Lefebvre.

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

L'autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune d'Etaples-sur-Mer, le dossier ayant été reçu complet le 21 novembre 2017. Cette saisine étant conforme aux articles R.122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.122-7 II du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 2 mois.

En application de l'article R.122-7 III du même code, ont été consultés par courriels du 21 décembre 2017 :

- le préfet maritime de la Manche et de la mer du Nord,*
- le préfet du Pas-de-Calais,*
- et l'Agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

Avis

Le projet d'aménagement de la zone mixte « Opalopolis » situé sur la commune de Etaples-sur-Mer est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33 (travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, en vigueur à la date du dépôt de la demande d'autorisation.

En application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, il est soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

Le projet Opalopolis a déjà été présenté à l'autorité environnementale :

- en 2011, dans une perspective de création de zone d'aménagement concertée (ZAC) ¹,
- et, plus récemment, en 2016 dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme².

Le présent avis porte sur l'étude d'impact d'octobre 2016, complétée le 25 octobre 2017 après suspension de la saisine de l'autorité environnementale, et figurant dans la demande de permis d'aménager modificatif relatif à la partie sud du projet.

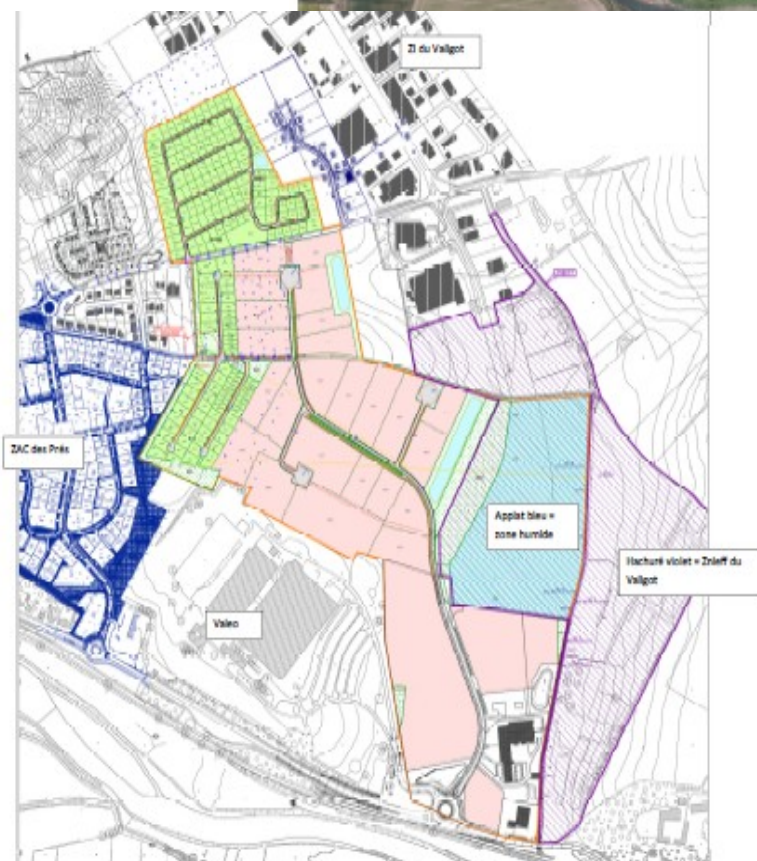
I. Le projet d'aménagement

Le projet consiste en la création d'un parc d'activités et d'une zone d'habitat, situés en partie est d'Etaples-sur-Mer entre l'embouchure de la Canche et le diffuseur de l'autoroute A16, sur une emprise foncière d'environ 54 hectares.

La majeure partie du projet (37 hectares - zone illustrée en rose sur le plan masse ci-après) est dédiée à l'accueil de services, d'artisans, de pépinières d'entreprises et de commerces. Dans la continuité des quartiers existants ou en cours d'aménagement (ZAC des Près), le projet prévoit 231 logements sur 9 hectares. La zone humide de 8 hectares inscrite dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du fond du Valigot sera préservée et un corridor vert est créé sur un axe nord-sud de façon à faciliter l'écoulement des eaux.

¹ http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_opalopolis.pdf

² http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_declaration__projet_opalopolis_62.pdf



Source : étude d'impact - carnets de plans - octobre 2017

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'étude d'impact est conforme à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle traite de l'ensemble du projet d'aménagement au sens de l'article L.122-1 du même code et ce, même si la demande d'autorisation concerne la modification de l'aménagement des 12 hectares de parc d'activités donnant sur la route départementale RD 939, longeant la Canche.

Les compléments apportés en octobre 2017 portent notamment sur:

- la caractérisation des zones humides selon les prescriptions de l'arrêté du 24 juin 2008, complétées en 2009, au-delà de la zone humide inscrite dans la ZNIEFF du fond du Valigot,
- l'étude et la proposition de mesures de gestion des eaux pluviales, destinées à préserver les fonctionnalités de la zone humide (recharge en eau, évitement de la pollution, transition végétale), à favoriser l'infiltration et à limiter le ruissellement,
- la définition d'orientations urbanistiques, architecturales, environnementales et paysagères amenées à être versées dans les futurs permis d'aménager,
- et des précisions apportées sur la prise en considération des risques.

Ainsi l'étude d'impact répond à la majeure partie des recommandations du dernier avis de l'autorité environnementale du 19 décembre 2016 et formalise, de manière synthétique et concise, les mesures correspondantes de réduction et de compensation des impacts du projet.

Après analyse de ces compléments, l'autorité environnementale recommande :

- *de poursuivre, au fur et à mesure de l'avancement de l'opération, la caractérisation des zones humides sur les parcelles qui n'ont pu être investiguées, faute d'autorisation d'accès,*
- *et, puisque l'impact paysager se situe principalement en entrée sud du projet valant entrée de ville à partir de la RD 939, d'apporter, dans la mesure du possible, des correctifs à l'insertion paysagère des 12 hectares en partie aménagés, par exemple par traduction des orientations suscitées dans le cahier des charges de cession des terrains pour les parcelles non commercialisées ou par négociation avec les occupants pour la partie en exploitation.*

Toutefois, malgré la densité de 28 logements à l'hectare, cohérente avec la densité des quartiers d'habitations existant sur le territoire, les orientations à la parcelle propices à une moindre artificialisation des sols, et la conception d'un maillage d'itinéraires doux vers la gare et les services du centre-ville, le projet reste une extension urbaine conséquente sur environ 35 hectares de terres agricoles et naturelles.

L'enjeu de prise en considération des fonctions écosystémiques des sols et la réduction des incidences dues au trafic motorisé demeure.

En conséquence, l'autorité environnementale recommande :

- *à l'instar de la démarche engagée, de rester vigilant sur la gestion économe de l'espace,*
- *de saisir toute opportunité de densification du tissu urbain existant,*
- *de phaser l'opération en priorisant l'aménagement de la partie ouest du projet, plus proche de la*

ville historique tout en anticipant les mesures de préservation des fonctionnalités de la zone humide (roselière, corridor, ...),

- *de réduire l'autosolisme³, par exemple à partir d'un plan de déplacement inter-entreprises à l'échelle du parc d'activités qui pourrait être étendu à une échelle plus large.*

³ Fait de circuler seul dans une automobile.