



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
sur l'aménagement du quartier des musiciens
(ZAC Massenet Ravel)
sur la commune d'Outreau (62)
étude d'impact du 25 septembre 2018**

n°MRAe 2019-3557

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 2 juillet 2019 à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'aménagement du quartier des musiciens (ZAC Massenet Ravel) sur la commune d'Outreau, dans le département du Pas-de-Calais.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel, MM. Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour.

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.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis le 3 mai 2019 pour avis à la MRAe, qui en a délibéré.

En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 27 mai 2019 :

- le préfet du département du Pas-de-Calais ;*
- 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.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

Synthèse de l'avis

La zone d'aménagement concerté communautaire (ZAC) à vocation d'habitat sur le secteur Massenet Ravel à Outreau, nommée « Quartier des Musiciens », a fait l'objet d'une première étude d'impact dans le cadre du dossier de création de ZAC approuvé par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Boulonnais le 9 février 2017.

Le plan masse de l'opération ayant fortement évolué depuis cette première version de l'étude d'impact, une nouvelle étude d'impact a été rédigée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC qui fait l'objet du présent avis.

Le périmètre de la ZAC a une surface de 17,5 hectares et 323 logements ainsi qu'un équipement public sur une emprise d'1 hectare y seront réalisés.

S'agissant du paysage, la préservation du cône de visibilité depuis le fort d'Alprech, qui fait l'objet d'un projet de classement de ses abords, vers le plateau et l'église d'Ecault à Saint Etienne-au-Mont qui couvre le sud-ouest de la ZAC est un enjeu majeur du dossier, mais ne semble pas avoir été suffisamment pris en compte. Les moyens et les modalités de suivi prévus pour assurer la cohérence des constructions en implantation, hauteur, volume, matériaux et obtenir une frange urbaine soignée doivent être précisés y compris pour l'équipement public, en prenant en compte l'objectif de ne pas fermer le cône de visibilité par des arbres de haute tige.

Au niveau de la biodiversité, l'état initial de la faune devra être complété, et les espèces protégées et leurs habitats décrits. D'une part, l'étude d'impact devra être complétée pour préciser comment sera assurée la préservation de la station de Primevère acaule, ainsi que celle des habitats de la faune protégée qui se situe au sein du secteur de la ZAC. D'autre part, l'évaluation des incidences Natura 2000 devra prendre en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour du projet et analyser les aires d'évaluation spécifiques des espèces¹, ainsi que les impacts de la surfréquentation qui pourrait être générée par ce projet d'habitat à forte densité en proximité immédiate du site Natura 2000 de l'estuaire de la Canche.

En l'état actuel du dossier, l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000, dont le plus proche est situé à 300 mètres, n'est pas démontrée.

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

¹Aire d'évaluation des espèces : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

Avis détaillé

I. Le projet d'aménagement du quartier des musiciens à Outreau

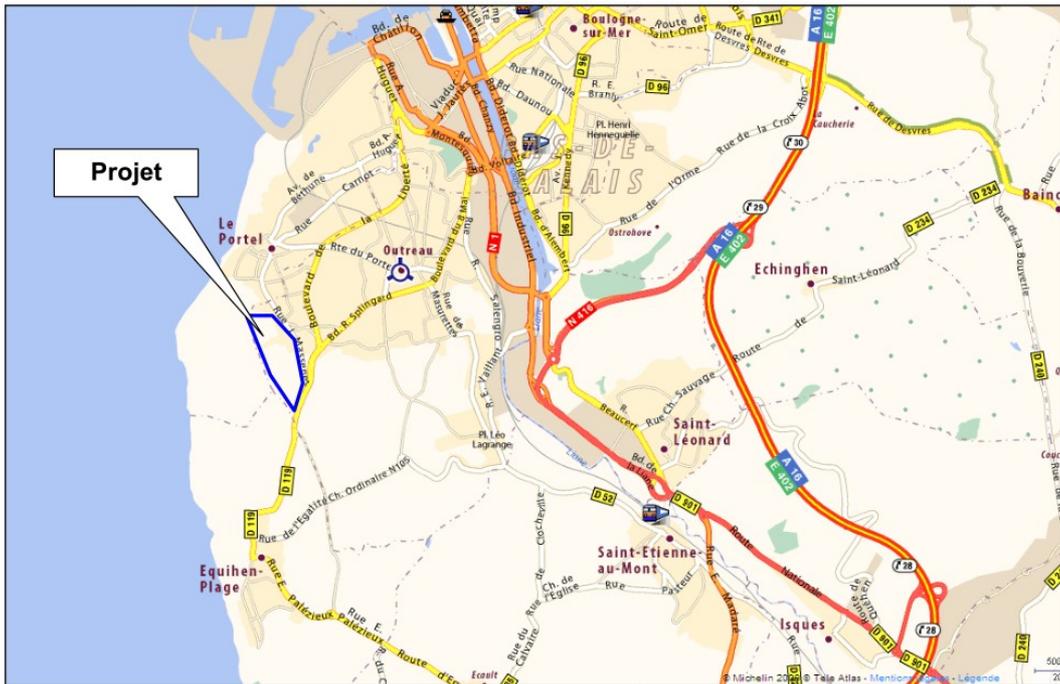
La zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat sur le secteur Massenet Ravel à Outreau a été déclarée d'intérêt communautaire par la communauté d'agglomération du Boulonnais début 2011. Elle est nommée « Quartier des Musiciens ».

Le dossier de réalisation de ZAC, objet de la saisine, comprend l'étude d'impact (version du 25 septembre 2018). Le projet est soumis à évaluation environnementale au titre de la rubrique 39 (opérations d'aménagement sur un terrain d'assiette de plus de 10 hectares) de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.

L'étude d'impact antérieure du dossier de création de ZAC a fait l'objet d'une information relative à l'absence d'observations émises dans le délai par l'autorité environnementale le 6 janvier 2017 et le dossier de création a été approuvé par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Boulonnais le 9 février 2017.

Le plan masse de l'opération a évolué depuis l'étude d'impact du dossier de création, ce qui a justifié la reprise du dossier et la rédaction d'une nouvelle étude d'impact, objet du présent avis. En effet, le plan masse du projet a été notablement modifié pour tenir compte de la non réalisation à long terme du secteur d'habitat voisin de Tégatte sur la commune voisine du Portel, ce qui a impliqué un nouveau tracé de la desserte viaire du projet.

Le périmètre de la ZAC a une surface de 17,5 hectares. La réalisation de 323 logements y est prévue. Déduction faite de la voie principale structurante, de la réserve foncière pour l'équipement public d'un hectare pour un projet de service départemental d'incendie et de secours, ainsi que des sentiers piétons traversant l'emprise et reliant un quartier extérieur à un autre quartier, l'emprise est de 10,4 hectares, ce qui donne une densité de 31 logements par hectare.



Localisation du projet (source : étude d'impact page 11)
Périmètre de ZAC (source : étude d'impact page 12)





Enjeu de préservation du cône de visibilité depuis le fort d'Alprech (source Dreal – Pôle Paysage)

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs au paysage et à la biodiversité qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique (pages 21 à 31 de l'étude d'impact) reprend de manière synthétique les principales caractéristiques d'ensemble du projet ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact et n'appelle pas de remarque de l'autorité environnementale.

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

L'articulation du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Boulonnais et le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Boulonnais sont analysées pages 34 à 36 de l'étude d'impact.

L'articulation avec le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du

bassin Artois-Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Côtier du Boulonnais est analysée pages 198 et suivantes.

En revanche, l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois-Picardie n'a pas été étudiée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude par l'analyse de l'articulation du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois-Picardie.

Concernant les impacts avec les autres projets connus, l'étude d'impact indique page 31 qu'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.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'étude d'impact mentionne pages 261 et suivantes les variantes étudiées au projet qui ont porté uniquement sur la structure interne du projet dans le positionnement des infrastructures et de l'équipement. Elle ne présente pas suffisamment le projet initial qui comprenait également la ZAC de Tégatte mitoyenne de 4 hectares sur la commune du Portel et qui n'est plus aujourd'hui reprise par le plan local d'urbanisme communautaire. L'emprise de cette ZAC apparaît seulement page 121 de l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande, afin de mieux faire comprendre l'évolution du projet, de présenter de manière comparative le présent projet avec le projet initial qui comprenait également la ZAC de Tégatte mitoyenne de 4 hectares sur la commune du Portel et qui n'est plus aujourd'hui reprise par le plan local d'urbanisme communautaire.

L'autorité environnementale note que le scénario retenu permet d'obtenir une densité de logements par hectare supérieure à 30 et ainsi de réduire la consommation d'espace. Par ailleurs, la production de logements à proximité immédiate du centre d'agglomération évitera l'urbanisation de secteurs ruraux plus éloignés des lieux de vie et de travail.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Paysage et patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se situe à proximité du phare de la pointe d'Alprech classé monument historique et du Fort d'Alprech qui fait l'objet d'un projet de classement de ses abords. La préservation du cône de visibilité vers le plateau et l'église d'Ecault à Saint Etienne-au-Mont qui couvre le sud-ouest de la ZAC est un enjeu majeur du dossier.

L'atlas du paysage indique que le projet se situe dans les « paysages des falaises d'opale », marqués notamment par des vallons bocagers.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

L'étude d'impact (pages 99 et suivantes) fait l'état des lieux de la visibilité du projet depuis les différents points de vue. Elle indique que le projet est encaissé et peu visible depuis le Fort d'Alprech en s'appuyant sur la photo page 105. Or, cette photo ne montre que la partie nord de la ZAC et ne fait pas apparaître la partie sud correspondant au cône de visibilité vers le plateau à préserver depuis le Fort d'Alprecht.

Le parti pris de la ZAC n'a donc pas retenu d'aménager des zones ouvertes au sud-ouest plutôt qu'au nord et à l'est afin d'assurer la protection de ce cône de visibilité. L'enjeu est donc de maîtriser le front urbain sur ce secteur.

Plusieurs simulations visuelles du projet sont réalisées (pages 216 et suivantes) depuis le chemin de grande randonnée GR120 et la rue du Centre Radio qui semblent montrer que l'impact visuel sera limité par les rideaux végétaux existants et créés en lisière de site et par l'implantation des lots libres avec maisons individuelles comportant au maximum un niveau (R+1 ou R+combles) à l'ouest du projet côté plateau du Tégatte et du littoral. Les bâtiments les plus hauts à 2 niveaux seront implantés côté est, en transition avec l'urbanisation existante.

La simulation visuelle page 222 de la frange sud-ouest de la ZAC fait apparaître une clôture uniforme en bois doublé d'une haie basse et de quelques arbres de haute tige. Le plan masse de la trame viaire de la ZAC laisse penser qu'un mail piéton sera réalisé à l'intérieur de la ZAC, doublant le chemin existant du GR120, mais celui-ci n'apparaît pas dans la simulation visuelle qui, d'ailleurs, ne représente les constructions que par des formes blanches. Des précisions sont à apporter à ce sujet.

Les moyens et modalités de suivi prévus pour assurer la cohérence des constructions en implantation, hauteur, volume, matériaux et obtenir une frange urbaine soignée ne sont pas indiqués, sachant qu'il convient de ne pas fermer le cône de visibilité par des arbres de haute tige.

D'autre part, les bâtiments qui seront implantés sur la réserve foncière destinée à l'équipement public et devant potentiellement accueillir le service départemental d'incendie et de secours pourront avoir des hauteurs plus importantes et impacter plus fortement le paysage et le cône de visibilité.

L'autorité environnementale recommande de :

- *préciser si la réalisation du mail piétons le long de la frange ouest de la ZAC est prévue et de mettre les simulations visuelles en cohérence ;*
- *réaliser une simulation visuelle de la ZAC depuis le fort démontrant son absence d'impact sur le cône de visibilité à enjeu sur le plateau et l'église d'Ecault à Saint Etienne-au-Mont ;*
- *indiquer les moyens et les modalités de suivi prévus pour assurer la cohérence des constructions en implantation, hauteur, volume, matériaux et obtenir une frange urbaine soignée, sachant qu'il convient de ne pas fermer le cône de visibilité par des arbres de haute tige, et les retranscrire*

dans le cahier des charges de la ZAC ;

- *préciser les contraintes d'insertion et les hauteurs maximales applicables à l'équipement public pour limiter les impacts sur le paysage et notamment sur les vues depuis le littoral et le Fort d'Alprech.*

II.4.2 Milieux naturels, biodiversité et site Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site d'implantation du projet est situé en dehors de tout zonage naturel réglementaire ou d'inventaire, mais est situé à proximité (300 mètres) du site Natura 2000 FR3100480, zone spéciale de conservation « Estuaire de la Canche, dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'Hardelot et falaise d'Equihen », de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, n°310030023 « Vallons d'Outreau et Equihen-Plage » et n°310007282 « Falaises d'Equihen » et d'une continuité écologique de type « rivière » identifiée dans le diagnostic du schéma régional de cohérence écologique du Nord Pas-de-Calais.

L'emprise du projet est constituée de grandes cultures sur 7,9 hectares et de prairies sur 6,6 hectares (cf page 93 de l'étude d'impact).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la biodiversité

Des inventaires faune flore ont été réalisés au printemps 2010, à l'été 2011, ainsi que de novembre 2015 à juillet 2016 sur le site (cf pages 81 et suivantes de l'étude d'impact).

Certains groupes n'ont pas été recherchés, comme les amphibiens ou les chiroptères, même si leur présence y est très probable, avec des gîtes pour les chiroptères, espèces toutes protégées.

En l'état du dossier, l'autorité environnementale ne peut pas se prononcer complètement sur cette thématique.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'étude d'impact d'inventaires pour les amphibiens et les chiroptères ;*
- *de réévaluer l'impact du projet sur la biodiversité et les milieux naturels et de définir des mesures d'évitement des impacts, à défaut de réduction et en dernier lieu de compensation.*

En ce qui concerne la flore, la présence de 2 espèces protégées (Ophrys abeille et Primevère acaule), d'une espèce vulnérable à l'échelle régionale (Chrysanthème des moissons) et d'une espèce quasi menacée (Spargoute des champs) a été relevée.

Au niveau de l'avifaune, 41 espèces ont été contactées dont 28 sont protégées. 4 sont citées sur la liste rouge nationale d'espèces nicheuses, deux considérées comme vulnérable, la Linotte mélodieuse et le Pipit farlouse, et deux comme quasi menacées, la Fauvette grisette et le Bruant jaune, sont présentes.

Aucun odonate n'a été trouvé. Par contre, la présence de 10 espèces de papillons de jours et de 5 espèces d'orthoptères a été constatée.

La présence des chiroptères n'a pas été recherchée. Toutefois, leur présence est probable à proximité (présence de vieux bâtiments potentiellement riches en gîtes diurnes) voire ponctuellement sur le site avec certaines bandes boisées qui peuvent servir de zones de chasse. Néanmoins, l'exposition au vent rend le site peu favorable à ce groupe.

La carte page 94 de l'étude d'impact présente de façon synthétique les axes d'échanges écologiques fonctionnels et les zones d'intérêt écologiques.

Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement sont présentées pages 210 et suivantes de l'étude d'impact et la carte de synthèse page 213 les reprend. Il est à noter cependant que cette carte ne reprend pas les tracés retenus finalement pour les voiries et le plan d'aménagement retenu.

En mesure d'évitement, il est prévu que le projet n'impactera pas la partie de prairie occupée par l'Ophrys abeille et la bande enherbée le long de la piste d'aéromodélisme qui restera en espace vert de type prairial. Les stations d'Ophrys abeille et de Primevère acaule seront balisées et conservées.

Si les stations d'Ophrys abeille seront dans les futurs espaces verts du projet, ce n'est pas le cas de la station de Primevère acaule qui se situe au sein d'un secteur destiné à accueillir 20 logements groupés.

Les principales mesures de réduction des impacts sont les suivantes :

- démarrage des travaux hors période de reproduction des oiseaux (hors mars à août) ;
- conservation de certaines bandes boisées et réalisation de nouvelles bandes le long des voies douces, sans qu'elles ne soient localisées, ni précisées d'un point de vue quantitatif ;
- conception naturelle des bassins et noues de gestion des eaux de pluie ;
- transplantation des espèces végétales reconnues (pieds, semences ou substrat avec semences) comme d'intérêt patrimonial au niveau régional (Chrysanthème des moissons, Spargoute des champs) dans des secteurs d'espaces verts où une gestion différenciée sera appliquée ;
- éclairage du site évitant la pollution lumineuse.

Aucune mesure d'évitement pour les espèces d'oiseaux protégées et/ou menacée n'est présentée, même si l'objectif de préservation de prairies ou de bandes boisées est globalement favorable. Il en est de même pour les chiroptères non étudiés mais probablement présents.

L'autorité environnementale rappelle que la destruction d'espèces protégées ou de leur habitat est interdite par le code de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande :

- *de mettre à jour la carte de synthèse présentant l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement en fonction du dernier plan d'aménagement retenu ;*
- *après complément de l'état initial, de préciser les mesures permettant d'assurer la*

préservation de la station de Primevère acaule qui se situe au sein d'un secteur destiné à accueillir 20 logements groupés, ainsi que des habitats des espèces faunistiques protégées ;

- *en dernier lieu si l'évitement des impacts sur ces habitats n'est pas possible, d'indiquer les mesures d'évitement ou à défaut de réduction prises.*

Enfin, une étude de caractérisation des zones humides a été faite en mars 2018. 17 sondages ont été réalisés dont 3 ont conclu à l'hydromorphie des sols (cf pages 95 et 96 de l'étude d'impact). La zone humide caractérisée sur le site d'étude est de 857 m² et sera détruite.

En compensation, il est prévu de créer une nouvelle zone humide de 1 000 m² sur un espace vert continu au sein de la zone d'aménagement concerté intégrant des espaces paysagers et des bassins à vocation de rétention des eaux de pluie avec végétations de type prairies humides, mégaphorbiaies et saules têtards favorables à la flore, à l'entomofaune et aux passereaux paludicoles (cf pages 214 et suivantes).

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 porte uniquement sur le site Natura 2000 FR3100480, zone spéciale de conservation « Estuaire de la Canche, dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'Hardelot et falaise d'Equihen » situé à 300 mètres de l'opération (cf page 208 de l'étude d'impact).

Elle conclut que les effets de l'aménagement de la zone d'étude sur le site d'intérêt communautaire seront très faibles à nuls, car le site n'est pas en liaison directe avec les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

Cependant, les autres sites Natura 2000 situés à moins de 20 km n'ont pas été pris en compte et les aires d'évaluation des espèces n'ont pas été analysées.

D'autre part, l'étude d'incidence n'étudie pas les impacts sur le site Natura 2000 de la surfréquentation qui pourrait être générée par ce projet d'habitat à forte densité situé à sa proximité immédiate du site.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour du projet, en analysant les aires d'évaluation spécifiques des espèces et en étudiant les impacts de la surfréquentation qui pourrait être générée par ce projet d'habitat à forte densité en proximité immédiate du site Natura 2000 FR3100480, zone spéciale de conservation « Estuaire de la Canche, dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'Hardelot et falaise d'Equihen ».