

RESUME NON TECHNIQUE

Table des matières

PRESENTATION GENERALE DE LA CCDS	2
HISTORIQUE DU PLUI SUR LA CCDS	2
ACTUALITE DU PLUI SUR LA CCDS	2
I LES ARGUMENTS DE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE LA MODIFICATION DU PLUI POUR LE PROJET « MOULIN AUX DRAPS »	3
II LA MODIFICATION DU PLUI POUR LE PROJET « MOULIN AUX DRAPS »	6
1. A UNE DEMARCHE IMPACTEE PAR LA PANDEMIE ET LES PERIODES DE CONFINEMENT LIEES AU COVID 19	6
2. B) UNE DEMARCHE IMPACTEE PAR L'EXIGENCE ENVIRONNEMENTALE LIEE AU SITE DU MOULIN AUX DRAPS.....	7

Présentation générale de la CCDS

La Communauté de Communes Desvres Samer (CCDS) a été créée au 1^{er} janvier 2009. Elle regroupe 31 communes, pour une population en 2018 de 22 618 habitants. Sa superficie est de 24 863 ha, soit une densité de 90 habitants au km².

Ses statuts prévoyaient d'emblée que la CCDS serait compétente, au titre de l'aménagement de l'espace, en urbanisme réglementaire, pour les documents d'urbanisme : Carte Communale et Plan Local d'Urbanisme.

HISTORIQUE DU PLUI SUR LA CCDS

Aussi, de 2010 à 2019, la CCDS a construit les diverses pièces constitutives d'un PLU intercommunal, en étant fortement impactée par les modifications législatives et réglementaires qui se sont succédées sur cette même période : Loi Grenelle 2, loi ALUR, Loi de modernisation de l'Agriculture, loi Notre, loi ELAN notamment.

La CCDS a finalement approuvé, le 14 novembre 2019, un PLUI couvrant l'ensemble de son territoire avec un Règlement et des objectifs communs.

Le Code de l'Urbanisme prévoit les étapes, après l'approbation du document de planification, lui permettant d'évoluer : ce large éventail de modalités part de la révision, qui peut toucher à certains objectifs initiaux de développement du territoire, à la simple mise à jour de nouvelles servitudes d'Utilité Publique (SUP) arrêtées par l'Etat.

ACTUALITE DU PLUI SUR LA CCDS

Dans le cas présent, l'avancement et le retravail autour d'un équipement privé ont conduit à la présente déclaration de projet.

I LES ARGUMENTS DE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE LA MODIFICATION DU PLUI POUR LE PROJET « MOULIN AUX DRAPS »

Un projet privé peut être considéré comme d'intérêt général dès lors qu'il apporte des plus-values au territoire sans le dégrader ou contrarier d'autres intérêts publics ou collectifs.

PRESENTATION DES ELEMENTS LUI CONFERANT UN INTERET GENERAL POUR LE TERRITOIRE

Les incidences économiques directes et indirectes du projet « Moulin aux Draps » sont bien sûr les principaux points abordés.

Les données suivantes sont issues de l'envoi de M. David CHALUDE, le 19/02/2020, Chief Operating Officer de Class Tours Limited Group of Companies de la société, et elles permettent la comparaison entre l'activité de l'équipement actuellement, et celle à échéance de deux ans.

PRESENTATION DE L'EQUIPEMENT ACTUEL

- L'hôtel Moulin aux Draps a été acheté par Class Tours Ltd (commercialisée sous le nom de « Voyager ») en 2015.
- L'hôtel comprend 27 chambres avec une capacité d'accueil de 93 personnes ;
- L'hôtel Moulin aux Draps est actuellement ouvert toute l'année à l'exception de la période des fêtes de Noël-Nouvel An (en 2019, du 19/12/19 au 06/01/20).
- Depuis 2016, soutenu par la forte demande d'écoles britanniques intéressées par la région et l'apprentissage du français en immersion, l'hôtel a connu une rapide expansion (+15% par an).
- Avec 92 groupes scolaires qui étaient attendus en 2020, l'hôtel Moulin aux Draps allait atteindre sa capacité d'accueil maximale en l'état.

<i>La clientèle se compose actuellement :</i>	<i>L'objectif visé avec l'extension SUR 2021-2022</i>
<i>de groupes scolaires britanniques (8 400 nuitées, 86%), 4 jours/3 nuits</i>	<i>groupes scolaires britanniques : 18 000 nuitées</i>
<i>de touristes individuels français, britanniques et belges (1 000 nuitées, 10%), 1-2 nuits</i>	<i>touristes individuels : 1 200 nuitées</i>
<i>de groupes d'évènements: mariages, baptêmes, communions, réunions familiales (150 nuitées, 1.5%)</i>	<i>groupes d'évènements : 400 nuitées</i>
<i>d'employés et partenaires des grandes entreprises voisines (Arcelor-Mittal, Cermix, Spécitubes, Armurerie Evrard) (100 nuitées, 1%), 1-2 nuits</i>	<i>grandes entreprises : 300 nuitées</i>
<i>de groupes thématiques adultes / club séniors (50 nuitées, 0,5%), 4 jours/3 nuits</i>	<i>groupes thématiques adultes : 5 000 nuitées</i>

La présence de groupes scolaires étant incompatible avec l'accueil d'autres clients, l'hôtel a connu ces dernières années et avant la crise sanitaire, une forte baisse de son activité première : l'accueil de touristes individuels, les événementiel, les demandes de grandes entreprises.

LE PROJET 2021-2022 : il vise à la fois à doubler la capacité d'accueil en groupes scolaires (au sein du nouveau centre totalement indépendant) et à rétablir l'hôtel dans son activité première (au sein du bâtiment existant). Voici les objectifs d'occupation après deux années d'exploitation conjointe des deux centres :

Restauration :

- En dehors de l'accueil de groupes (22 000 repas par an), la restauration est (et demeurera) une faible part de l'activité : 650 couverts.

- Évènements: mariages, baptêmes, communions, réunions familiales (10 / an)

Après deux années d'exploitation conjointe des deux centres : l'hôtel pourrait servir plus de 3 500 repas par an au lieu des 650 repas actuels.

Prestations touristiques :

Les clients des catégories a) et d) participent quotidiennement à des excursions. En moyenne, chaque client participe à 4 excursions au cours de son séjour.

Liste non-exhaustive des excursions

- ✓ **SUR DESVRES** : Village des Métiers d'Arts (VMA) ; Musée de la Céramique ; Marchés, Desvres et autres villes avoisinantes.
- ✓ **SUR LA CCDS** : L'escargotière de Saint Martin Choquel ; La ferme du petit Quenneval, Wirwignes.
- ✓ **SUR LE BOULONNAIS / COTE D'OPALE** : Nausicaa, et Visite de la vieille ville de Boulogne ; Becasuc, à Boulogne ; Démonstration de crêpes, Le Pain Show, à Boulogne ; Démonstration de pains et croissants, Boulangerie le Fournil, à Wierre-Effroi ; Musée de l'abeille d'Opale, à Bouin-Plumoisson ; Opal-Adventure, à Camiers ; Randorail, à Lumbres.

Coût du projet : Le projet actuel est évalué à 3 120 000 €.

Services : Comme indiqué, il s'agit de permettre à l'hôtel (bâtiment existant) de reprendre son activité première dans de bonnes conditions d'accueil.

Emploi : En 2019, l'équipe était composée de **10 employés** dont : 6 CDI (temps-plein) ; 2 CDI (temps partiel) ; 2 CDD (temps-plein).

2 ans après l'extension, l'équipe serait composée de **32 employés** dont : 14 CDI (temps-plein) ; 10 CDI (temps partiel) ; 8 CDD (temps-plein).

Recrutement et formation :

- Voyager, dont le Moulin au Draps est l'un des 3 centres en France, recrute et forme principalement au métier d'animateur.

- 75% des personnes recrutées sont des jeunes peu qualifiés et peu expérimentés. Dans 30 à 50% des cas, les jeunes recrutés viennent des communes voisines.

- les animateurs sont formés en continu. Bien qu'aucun de nos centres ne soit un centre de formation BAFA, 60% des modules de formation ont une équivalence BAFA.

- Par ailleurs, nous encourageons nos animateurs à s'inscrire aux différentes formations au métier d'animateur et prenons en charge l'ensemble des coûts de formation.

- Nos animateurs restent en moyenne 3 ans, avant de changer d'entreprise ou de poste au sein de notre entreprise.

- Après trois solides années d'expérience et de formation continue, ils n'ont aucune difficulté à trouver un nouvel emploi.

Synthèse de l'impact sur l'économie : *Le nouveau centre permettra de :*

- De tripler le nombre des employés de l'équipement touristique sur le territoire ;
- De plus que doubler la fréquentation des lieux d'excursions actuels par les clients ;
- D'augmenter sensiblement les achats auprès de des fournisseurs autres (commerçants, artisans et prestataires).

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE, SUR UN SITE « VITRINE » DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

L'offre actuelle d'hébergement touristique :

Le territoire de la CCDS ne manque pas d'hébergements ruraux :

- ✓ 41 chambres d'hôtes, avec de nombreux ajouts de loisirs / détente (piscine SPA, ..) .
- ✓ 72 gîtes ruraux, allant du gîte « bien-être » pour deux avec SPA, jusqu'aux gîtes de grandes capacités (30 à 60 personnes).
- ✓ 4 campings, offrant plus de 239 emplacements.
- ✓ 3 aires de camping-cars, totalisant 38 emplacements.

En termes d'hôtel, par contre, seuls existent :

- ✓ le Moulin aux Draps, de 27 chambres, hors scolaires, avec le déséquilibre d'accueil de clientèle détaillé ci-avant ;
- ✓ le Château des Tourelles, à Le Wast, bien desservi par la RN 42 et d'une capacité de 29 chambres.

Le projet envisagé remet donc à disposition toutes les chambres, en ouvrant une structure parfaitement autonome, spécialisée sur les publics scolaires, à côté.

De plus, cela rouvre un restaurant qui depuis 2 ans, est ressenti localement comme fermé / non accessible. Le territoire n'a pas non plus, sauf à Le Wast, de restaurant repéré comme « qualitatif », ce sont plus des brasseries, des auberges et des estaminets.

Le passage de 650 couverts à 3 500 serait donc un saut quantitatif et qualitatif, apportant une nouvelle fréquentation sur le proche desvros.

CONCLUSION

Le projet apporte un nouvel équipement touristique qualitatif, tout en diversifiant l'offre d'hébergement et en dynamisant le bourg-centre.

Les principes du Droit public posent la condition que les contraintes apportées aux activités humaines doivent être justifiées et proportionnées aux incidences possibles. Ici, ce sont les qualités paysagère et environnementale qui sont les incidences du projet appelant des prescriptions spécifiques et renforcées, tout en permettant une nouvelle activité bénéfique au territoire et en restant sur l'unité foncière déjà utilisée.

La procédure d'évolution du PLUi de la CCDS est adaptée au caractère très minime du projet à l'échelle des 31 communes et du PADD. Mais ce caractère est majeur en termes de dynamiques d'emploi et d'attractivité sur le territoire.

A ce titre, il peut être qualifié de projet d'intérêt général, venant faire évoluer le PLUI de la CCDS.

II LA MODIFICATION DU PLUI POUR LE PROJET « MOULIN AUX DRAPS »

1. *A Une démarche impactée par la pandémie et les périodes de confinement liées au COVID 19*

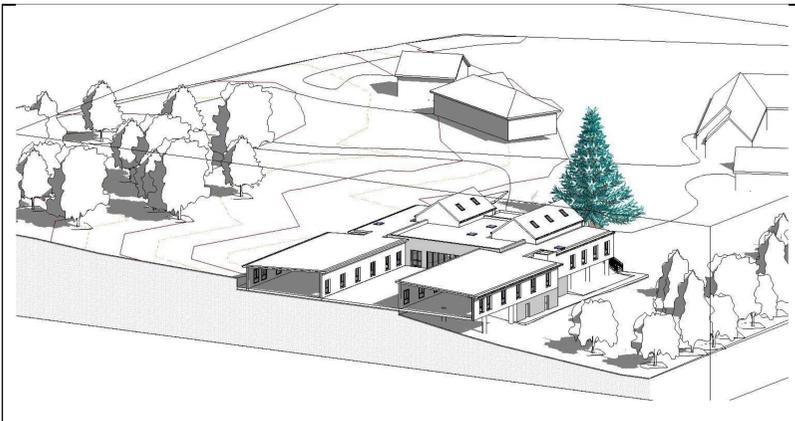
A partir de l'approbation du PLUi, le porteur du projet s'est rapproché de la CCDS pour présenter son premier jet, en début 2020.

Le travail d'analyse conjointe avec les services de l'Etat, le PNRCMO, la ville de Desvres, les services CCDS, le SAGE du Boulonnais, et l'agence d'urbanisme BDCO ont conduit à requestionner le projet, tant sur son insertion paysagère que sur les procédures réglementaires devant être menées.

Le premier confinement de 17 mars 2020 au 11 mai 2020 n'a pas permis de se rendre sur le site pour avancer sur les réflexions apportées.

Dès la levée de ce confinement, une étude paysagère (cf. dossier Annexe 2 Procédure règlementaire du présent dossier) a été finalisée par BDCO et la CCDS, permettant de relancer une réunion avec le maître d'ouvrage et l'architecte et de valider les principes à intégrer au projet.

En particulier, l'insertion dans la pente, descendant vers la Lène, les coloris et les hauteurs ont été les points les plus détaillés.



Le projet en vue cavalière



L'insertion dans le talus menant à la ripisylve de la Lène

Les réunions avec le maître d'ouvrage sur l'insertion paysagère dans le site ont abouti à un dossier beaucoup plus pointu et fouillé, répondant à ses besoins comme à ceux de la diminution des impacts environnementaux.

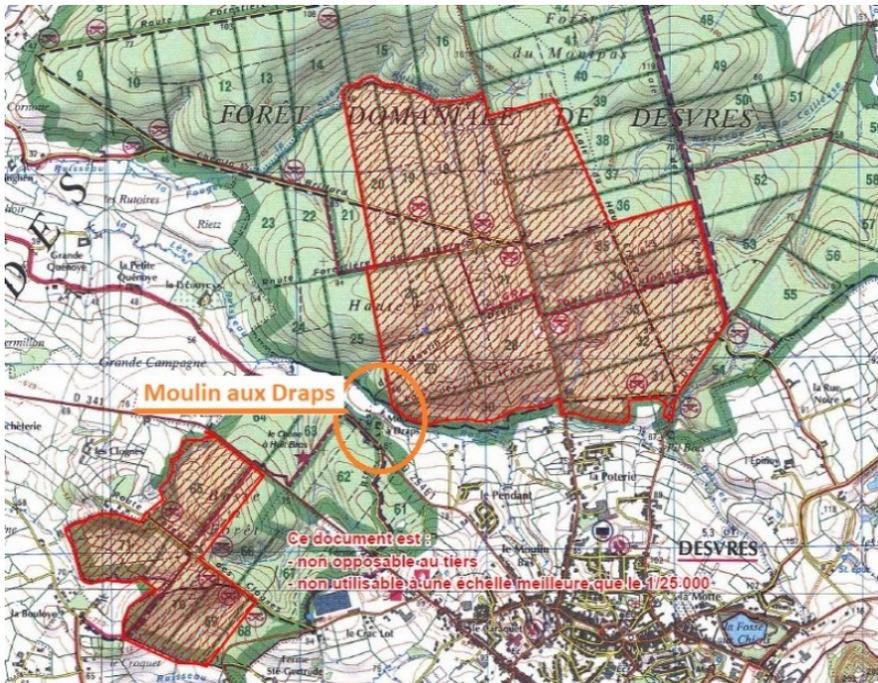
2. B) Une démarche impactée par l'exigence environnementale liée au site du MOULIN AUX DRAPS

Au regard de la qualité environnementale du site (proche de Natura 2000, vallon entre deux forêts) des études de caractérisation Zone Humide et environnementales ont été menées, il convient d'en donner la synthèse la plus accessible.

Sources : Etudes Alfa Environnement sur la période 24/07/2020 - 10/06/2021.

Rappel : Sur Desvres, deux sites sont étudiés :

- Celui de la zone de projet, parcelle AC 523.
- Celui de la zone possible de compensation, parcelle AB 50p.

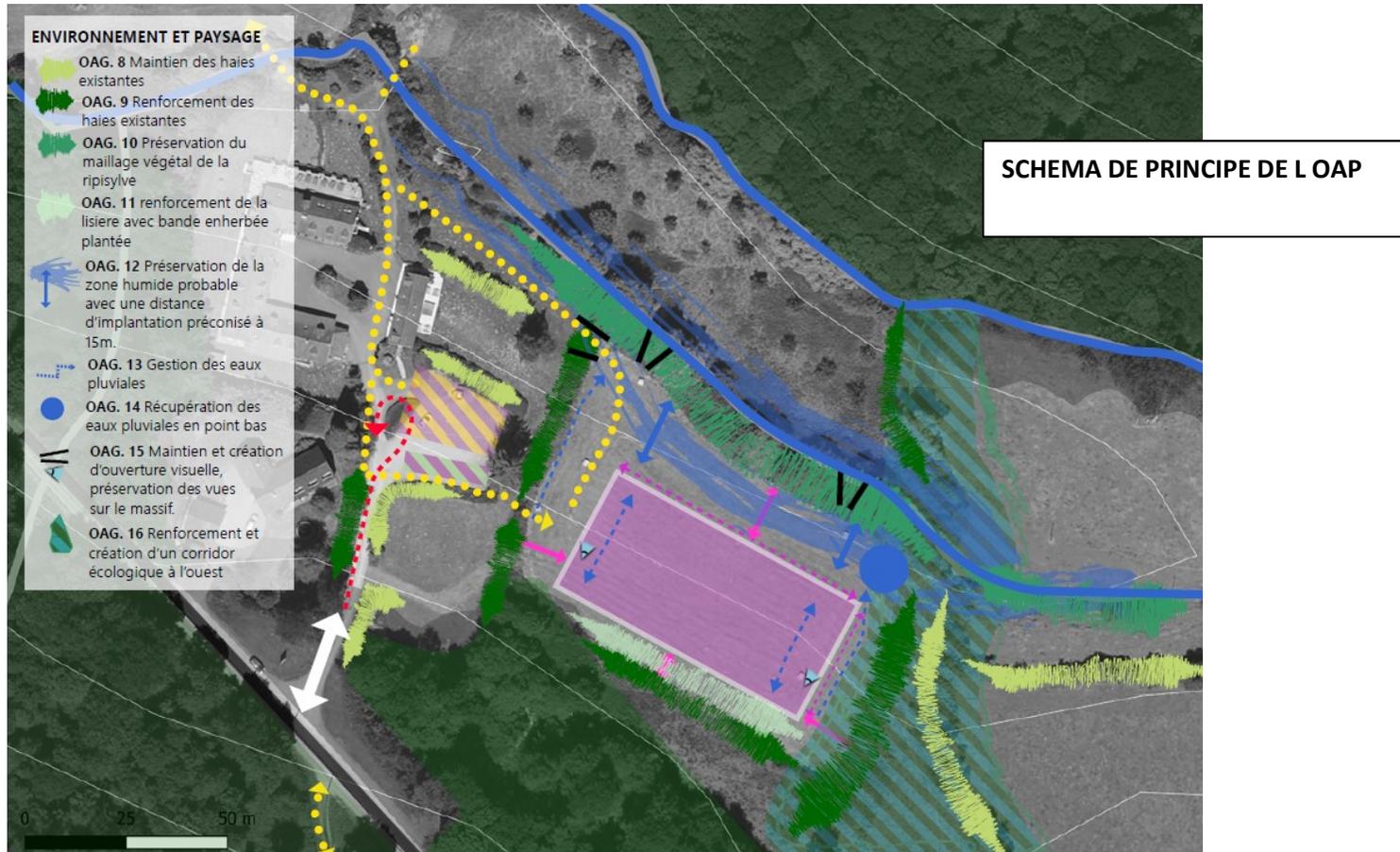


Le projet est localisé sur une parcelle appartenant à l'Hôtel du Moulin aux draps, sur la commune de Desvres (62), à savoir une surface d'environ 6 780 m².



Suite au travail collégial mené avec le porteur de projet et les services institutionnels (Eta, parc Naturel régional, Commission Locale de l'Eau, ..), une OAP « Développement économique » sera rajoutée au PLUI pour reprendre tous les principes actés collégialement dans l'intérêt du projet et du site.

Le schéma d'intention d'aménagement global des abords indique une volonté affirmée par le demandeur d'insérer, au maximum, le bâtiment dans son environnement et d'y améliorer les conditions écologiques : conservation et valorisation de la zone humide, des haies, des lisières et bandes enherbées, gestion optimisée des eaux pluviales...



1) UNE ETUDE « CARACTERISATION ET DE DELIMITATION » DE LA ZONE HUMIDE.

Traversé par deux ruisseaux, le site devait faire l'étude de caractérisation et de délimitation de la ZH. Les travaux menés en mai- juin 2020 ont apporté leurs conclusions en juillet 2020.

La conclusion :

Au regard des analyses faune, flore, et des 12 relevés pédologiques réalisés, **la zone de projet relève bien de la caractérisation « Zone Humide ».**

Les conséquences :

De ce fait, le futur permis nécessite un dossier de Déclaration Loi sur l'eau, au titre de la mesure 3.3.1.0 « assèchement de plus de 1 000m² et de moins d'un hectare ».

Cette caractérisation déclenche aussi une obligation légale de compensation, pouvant se faire :

- Soit sur l'équivalent de 100% de la surface impactée, par création d'une nouvelle zone humide de mêmes fonctionnalités.
- Soit sur l'équivalent de 150% de la surface impactée, par restauration d'une zone humide de mêmes fonctionnalités.

Ceci représente donc $6\,705\text{m}^2 \times 1.5 = 10\,057\text{m}^2$ de **surface de compensation maximale.**



Sachant que le vallon au nord est au même propriétaire, c'est vers cette solution de compensation qu'il est apparu logique de s'orienter.

2) UNE ETUDE « MESURES COMPENSATOIRES », INCLUSE DANS LE FUTUR DOSSIER DE DECLARATION.

Réalisée en aout 2020, dans la poursuite du travail entamé, le dossier a produit les conclusions suivantes :

A. EVALUATION DE LA SURFACE DE ZONE HUMIDE IMPACTEE

6 500 m² de zone humide ont été caractérisés sur la zone de projet.

L'emprise du projet a été, en parallèle, minimisée et modifiée afin de limiter les impacts environnementaux (notamment sur la zone humide), notamment les voiries d'accès et le stationnement, mutualisés.

Les remaniements de terrain nécessaires à l'aménagement conduiront à une altération plus ou moins importante de la zone humide, ce qui justifie de considérer que la zone aménagée sera impactée (bâtiments, parkings, espaces verts, etc...).

Pour ne pas minimiser ces impacts, l'entièreté de la zone, dont les surfaces de zones humides non impactées, seront compensées (= emprise du chantier).

Le caractère humide des sites est lié à une nappe sub-affleurante alimentée principalement par les précipitations tombant sur et autour du site et les cours d'eau à proximité du site (la Lène et le ruisseau de Desvres).

Un minimum de 9 750 m² de zone humide devra être restauré (150% de la surface détruite).

B. PROPOSITION DE MESURES DE COMPENSATION

Les **interventions proposées** visent :

- à diversifier les végétations hygrophiles pour assurer le bon déroulement des cycles biologiques,
- à mieux épurer les eaux superficielles
- à contribuer à la séquestration du carbone.

Les **objectifs des mesures compensatoires** sont donc de restaurer :

- Une végétation de type prairies humides et, localement, de bas-marais, favorables à la flore et l'entomofaune (sans intrant de produits phytosanitaires);
- Des dépressions plus longuement inondables (en contexte de végétations prairiales humides) avec développement de végétation pionnière de bords des eaux, et permettant la reproduction des amphibiens et de certains insectes ainsi que le développement d'une flore spécialisée ;
- La création d'alignement de Saules têtards structurant le paysage et pouvant offrir à terme des gîtes intéressants pour la faune.

Ces mesures permettront de **diversifier les habitats humides** et d'**améliorer sa qualité écologique** en créant des habitats favorables à une faune et une flore potentiellement menacée et en renforçant les rôles phyto-épuration et de stockage de carbone plus élevés

La mise en œuvre de la compensation se traduira comme suit :

- Création d'une mare temporaire (92 m² jusqu'à 1 mètre de profondeur en pente douce);
- Décaissement sur une surface de 2 740 m² à -0,5 mètre de profondeur, en pente douce;
- Décaissement de la berge en pente douce sur 5 à 8 mètres de large soit 1 487 m² sur -0,50 mètre de profondeur en moyenne ;
- Plantation de Saules à mener en têtards (10 unités) ;
- Installation d'un fil simple de délimitation (300 mètres) ;

A terme, seront ajoutés des 1 ou 2 panneaux pédagogiques pour la sensibilisation à l'environnement du public fréquentant l'hôtel du Moulin aux draps.

Carte de la mesure compensatoire « zone humide » - travaux



3) UNE ETUDE « EVALUATION DE LA FONCTIONNALITE DE ZONE HUMIDE », INCLUSE DANS LE DOSSIER DE DECLARATION.

RAPPEL :

Des **mesures de réduction** seront prises durant la construction et après, dans l'objectif de réduction ERC, telles que:

- lutter contre les espèces invasives identifiées ou pouvant s'implanter en phase travaux ;
- utiliser des essences locales pour les plantations envisagées ;
- éviter toute essence réputée envahissante ou invasive ;
- intégrer des refuges pour la faune dans les espaces verts ;
- limiter la pollution lumineuse en évitant l'éclairage diffus,
- adapter la puissance aux besoins réels ;
- assurer une gestion différenciée sur les espaces verts ;
- faire en sorte que toutes les interventions qui détruisent un habitat « naturel » soient réalisées en dehors de la période sensible pour la faune (période de reproduction pour éviter la destruction des nichées en particulier des oiseaux, période d'hibernation et de reproduction pour les chiroptères...);
- couper des arbres à cavités de préférence en septembre-octobre ;
- couper les arbustes et la fauche de friches ou de prairies... entre septembre et février ;

Un balisage de la zone de travaux sera mis en place pour empêcher toute circulation accidentelle sur de potentielles zones humides hors projet.

Mesures d'accompagnement

- **Mesures de portée générale favorables à la biodiversité locale**

Le schéma de l'OAP en page 2 reprend les éléments d'aménagement et de gestion proposés dans le projet et qui conservent et épaississent les présences végétales.

- **Modalités de gestion sur 10 ans :**

Les modalités de gestion sont modifiables en fonctions de l'évolution naturelle du site, afin d'atteindre les objectifs souhaités. (Modifications des modalités de gestion suite aux suivis réalisés par les écologues).

Modalités de gestion pour les végétations herbacées : *Les fauches s'entendent avec exportation obligatoire (pas de broyage)*

- La fauche annuelle de la végétation prairiale.
- La fauche bisannuelle (tous les 2 ans) des végétations le long du cours d'eau

- La fauche tous les 5 ans des végétations au sein de la dépression de -1 m.

Modalités de gestion pour les végétations ligneuses :

- Taille des Saules en têtards, étêtage année N+2, puis taille des branches à N+5 à N+7, puis tous les 7/8 ans.

NIVEAU DE FONCTIONNALITE DE LA ZONE HUMIDE :

La fonctionnalité de la zone humide détruite est faible du fait qu'il s'agit d'une prairie fauchée et amendée.

La zone de compensation elle aussi est actuellement une prairie fauchée et amendée (voir carte page précédente). Les deux prairies jouxtent une portion de ripisylve.

La restauration de la zone humide compensatoire s'appuie donc sur le potentiel existant avec restauration d'un système prairial à gestion plus extensive, suppression d'une partie de la couche superficielle du sol pour à la fois accroître l'hydromorphie et évacuer une partie du substrat enrichi, et créer un alignement de Saules têtards afin de favoriser l'infiltration des eaux météoriques et la séquestration du carbone.

Au-delà de 10 ans, la gestion sera définie grâce aux suivis, et par un nouveau plan de gestion au bout de 10 ans, puis à nouveau après 20 ans. **Au total, le maître d'ouvrage s'engage sur 30 ans d'entretien.**

Les modalités pour la conservation de la fonctionnalité de la zone sont détaillées grâce au :

- ➔ SUIVI DES TRAVAUX ;
- ➔ SUIVI ECOLOGIQUE DES MESURES
 - Mise en place de quadrats ;
 - Inventaire global de la flore ;
 - Inventaire et suivi de la faune.

Mise en œuvre de la méthode d'évaluation des fonctionnalités des zones humides

Dans le respect des recommandations du guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides, les résultats permettent d'appréhender de façon synthétique, les cas où existent des équivalences de fonctionnalités et les cas où elles n'ont pu être atteintes.

Rappelons qu'ici 6 780 m² de zone humide sont détruits et que 10 170 m² seront restaurés, soit 1,5 fois conformément au ratio requis réglementairement.

Ici, la nature des travaux et leur localisation garantissent le succès de la compensation.

La zone humide détruite ne révèle pas une biodiversité intéressante liée aux zones humides et est topographiquement sur une pente assez marquée qui ne peut avoir un rôle phyto épuratoire important.

La qualité de la zone humide impactée et celle restaurée sont relativement faibles et elles sont dans le même contexte de « naturalité » comparativement aux terrains voisins, un ratio d'évaluation d'équivalence des fonctionnalités à 1 pour 1 est utilisé.

CONCLUSION DE L'ÉVALUATION DE FONCTIONNALITÉ :

Parmi les **27** indicateurs renseignés :

- **3 ne présentent pas de perte de fonctionnalité ;**
- **13** présentent un gain de fonctionnalité : 6 présentent une équivalence fonctionnelle, 7 autres montrent un gain fonctionnel sans atteindre l'équivalence ;
- **11** ne présentent pas de gain fonctionnel entre la situation avant action écologique et avec la simulation.

Au final, le projet de compensation permet de restaurer un espace de zone humide avec un important potentiel qui est réduit à l'heure actuelle, par d'une part, un niveau trophique et une pression d'exploitation trop élevés ; et d'autre part, une dégradation ancienne du fonctionnement hydraulique qui ne permet pas l'expression optimale des végétations inféodées à ce type de milieux.

4) UNE DEMANDE D'EXAMEN « AU CAS PAR CAS », SOUMISE A LA MRAE HAUTS DE FRANCE.

La demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Desvres-Samer (62), sous le N° d'enregistrement Garance 2020-4971, a été déposée le 05/11/2020, avec 3 mois d'instruction.

La MRAE, dans sa décision du 12 janvier 2021, a demandé une évaluation environnementale au titre de la modification du document d'urbanisme.

De ce fait, l'enquête publique, qui aurait pu commencer dès mars 2021, a été reportée après les études de terrain nécessaires pour le dossier « Evaluation environnementale ».

5) UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE TRANSMISE A LA MRAE LE 15 MARS 2021

Le dossier ayant été déposé au 15 mars 2021, la réponse étant attendue au plus tard pour le 15 juin 2021. L'étude Alfa Environnement de mars 2021 déroule les effets potentiels du projet de modification de zonage:

- la circulation non encadrée spatialement d'engins lors des travaux.
- la modification des habitats de prairie de fauche amendée, avec création d'espaces bâtis.
- les risques de pollutions accidentelles pendant les travaux.
- l'augmentation du bruit pendant les travaux.
- une augmentation de la luminosité sur le site après la phase travaux (fonctionnement de l'auberge).

1. Incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Le tableau ci-après précise les effets que peut avoir le projet et ses répercussions "théoriques".

ORIGINE DES EFFETS	Effets potentiels si les habitats étaient présents sur le site ou à proximité immédiate	Effets réels estimés sur les habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000	Effets potentiels sur les espèces d'intérêt communautaire si elles étaient présentes sur le site ou à proximité immédiate	Effets réels estimés sur les espèces d'intérêt communautaire
Circulation d'engins	Risque de destruction directe	Aucun (pas de circulation sur les sites Natura 2000)	Risque d'écrasement d'espèces de la petite faune	Aucun , car sites Natura 2000 trop éloignés pour que les espèces animales des sites d'intérêt communautaire soumises à ce risque exploitent le site.
Pollution accidentelle (période de chantier surtout)	Risque d'altération indirecte (via le cours d'eau)	Aucun si vigilance accrue lors des chantiers pour éviter tout risque de pollution	Risque de destruction d'espèces sensibles à la qualité d'eau (ex : Chabot)	Aucun , si vigilance accrue lors des chantiers pour éviter tout risque de pollution. Le zonage existant permettait déjà des constructions agricoles pouvant avoir des effets de pollution accidentelle à prévenir.

Modification des habitats	Risque de destruction directe	Aucun : pas d'habitat d'intérêt communautaire sur le site	Réduction d'habitats potentiels pour certaines espèces utilisant les milieux ouverts intra forestiers.	Effet négatif : Perte d'habitat ouvert pouvant être utilisé comme zone de chasse pour certaines espèces d'intérêt communautaire (chiroptères,...) situé au sein des sites N2000 proches Modification ponctuelle des corridors écologiques par un second bâtiment (effet répulsif). Effets positifs probables : création, par la mesure compensatoire « zones humides » d'habitats favorables en tant que zones de chasse pour certaines espèces d'intérêt communautaires (chiroptères surtout) présentes au sein des sites N2000 proches et support de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux (passereaux,...) – Augmentation des connections écologiques en périphérie du site par la plantation de haies.
Perturbations liées au bruit	Non concerné	Aucun (non concerné)	Dérangement des espèces en période de reproduction (oiseaux, ...)	Aucun , car sites Natura 2000 trop éloignés pour que les espèces animales des sites d'intérêt communautaire soumises à ce risque soit impactées
Dérangement lié au fonctionnement ultérieur	Non concerné	Aucun (le dérangement sur le site Natura 2000 ne sera pas accru par l'équipement)	Dérangement des espèces en période de reproduction (oiseaux, ...)	Aucun (le dérangement sur le site Natura 200 ne sera pas accru par la présence de l'équipement)

Les incidences directes d'un projet autorisé suite à la modification du zonage, de type destruction ou altération d'habitats d'intérêt communautaire sur un des sites Natura 2000 peuvent donc exister pour des risques de pollutions accidentelles, dans une mesure similaire au zonage agricole et à la possibilité déjà ouverte par le PLUI approuvé, de construction en zone A.

Des précautions importantes seront prises afin de minimiser ces risques au maximum.

Pour tous les autres risques, les effets du projet sont inexistantes à négligeables. En effet, l'éloignement du site et la nature des travaux n'auront pas d'effets directs ou indirects sur les habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

CONCLUSIONS SUR LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE DES DIFFERENTS SITES NATURA 2000 : ils ne sont pas menacés.

Enfin, il convient de souligner que les aménagements / travaux relevant du R122-2 du Code de l'Environnement sont tous définis dans leurs procédures avec des seuils précis. Il apparaît, dans les travaux du groupe collégial (PNCMO, CCDS, SYMSAGEB, DDTM, BDCO) accompagnant le maître d'ouvrage du futur équipement touristique, que le dossier de Permis serait sous tous les seuils concernant :

- création de parking ;
- surface du terrain ;
- surface de plancher.

De plus, plusieurs dossiers « Loi sur l'eau », selon le projet prévu, seront à déposer et devront obtenir les autorisations ou faire valider les déclarations correspondantes ; **cette phase future appellera ses propres études des incidences environnementales.**

2. Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire (hors oiseaux)

Le Chabot (poisson) et 4 espèces de chauves-souris se trouvent dans un périmètre qui les rend potentiellement affectables par **tout projet sur la parcelle AC523.**

Plusieurs éléments permettant de minimiser l'impact sur les individus de chiroptères ont pu être mis en évidence :

- la présence de nombreuses autres prairies à proximité,
- la disposition de la zone de projet potentiel ne coupant pas le corridor prairial traversant la forêt domaniale de Desvres,
- L'installation de gîtes à chiroptères au sein de projets d'urbanisation (mesures d'accompagnement),
- la mise en place de haies aux abords du projet,
- la réalisation d'une mesure compensatoire de restauration de zone humide à moins de 100 mètres du site de projet pressenti avec la création et la restauration d'habitats favorables en tant que zone de chasse pour les chiroptères et la plantation de Saules à mener en têtards pouvant, à terme, créer des gîtes potentiels pour les chiroptères,

La nature des habitats sur le secteur d'étude et les espèces observées, les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) prises pour la modification du zonage, la distance avec les sites d'intérêt communautaire et les habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites d'intérêt communautaire différentes de ceux présents sur le secteur d'étude **permettent de conclure à l'absence de toute incidence notable, temporaire ou permanente sur les sites d'intérêt communautaire, et les habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.**

3. Incidences sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire

Concernant les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 (directive Oiseaux), aucun individu n'a été observé sur le périmètre d'étude. La **mesure compensatoire de zone humide**, en créant des espaces de mégaphorbiaies, de prairies humides et de zones temporairement en eau, aura un impact positif sur les espèces potentiellement présentes sur le site impacté, notamment pour l'Aigrette garzette, la Grande Aigrette, etc.

CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PAR GROUPES FAUNISTIQUES

AVIFAUNE : Après le projet, il n'y aura aucun changement notable pour la libre circulation de l'avifaune. Le futur bâtiment ne dépassera pas 12 m de haut (au maximum), l'avifaune pourra toujours passer par-dessus sans problème et passer de part et d'autre du complexe hôtelier comme actuellement. Les haies à proximité du projet ne seront pas impactées et le projet s'implantera à plus de 10 m du cours d'eau et de sa ripisylve, aussi, le corridor existant ne sera donc pas impacté, ce qui maintiendra une connexion de qualité au sein de ce « couloir » entre les deux massifs boisés.

La réalisation de projets liés à la modification de zonage n'aura pas de nouveaux effets sur l'avifaune d'intérêt communautaire, les éventuelles populations présentes très temporairement sur le site ne provenant très probablement pas des sites Natura 2000 situés à plus de 19 km du périmètre de projet et dans un autre bassin versant.

CHIROPTERES : Après le projet, il n'y aura aucun changement notable pour la libre circulation des chiroptères. Le futur bâtiment ne dépassera pas 12 m de haut (au maximum), les chiroptères pourront toujours passer par-dessus sans problème et passer de part et d'autre du complexe hôtelier comme actuellement. Les haies à proximité du projet ne seront pas impactées et le projet s'implantera à plus de 10 m du cours d'eau et de sa ripisylve, aussi, le corridor existant (verger, cours d'eau) ne sera donc pas impacté, ce qui maintiendra un corridor de qualité au sein de ce « couloir » entre les deux massifs boisés. De plus l'éclairage nocturne autour du bâtiment sera minime (sécurité, déplacement...) ce qui ne perturbera pas le déplacement des chiroptères.

MACRO-MAMMIFERES : Après le projet, il n'y aura aucun changement notable pour la libre circulation des macro-mammifères. Une fois le projet mis en place la parcelle ne sera plus utilisée mais pourra être contournée par l'Est. Les macro-mammifères pourront toujours circuler librement entre les deux massifs boisés.

Le « couloir » ne semble d'ailleurs pas ou peu attractif pour ce groupe en comparaison des deux massifs boisés. Le dérangement potentiel du projet et de son utilisation (bruits, mouvements ...) est minimisé par la proximité des massifs boisés où la macrofaune sous couvert des arbres se sent en sécurité.

MICRO-MAMMIFERES : Après le projet, il n'y aura aucun changement notable pour la libre circulation des micro-mammifères. Une fois le projet mis en place la parcelle pourra toujours être utilisée en partie (parterres de fleurs, massifs arbustifs etc...) d'autant que les haies existantes ne seront pas impactées. Les micro-mammifères pourront toujours circuler librement entre les deux massifs boisés. Le « couloir » de milieux ouverts ne semble d'ailleurs pas ou peu attractif pour ce groupe qui utilise principalement les lisières et les haies.

ICHTYOFAUNE : Après le projet, le projet n'impactant pas le cours d'eau, il n'y aura aucune modification.

AMPHIBIENS : Après le projet, le projet n'impactant pas les haies, ni le cours d'eau, ni aucune mare, il n'impactera pas la dispersion des amphibiens.

INSECTES : Après le projet, le projet n'impactant pas les haies, ni les lisières du boisement, il n'impactera pas la dispersion des insectes (volants ou rampants).

CONCLUSION FINALE: La mise en place du projet n'impactera pas les fonctionnalités des différentes liaisons écologiques en fonction des différents groupes faunistique. De plus, la mesure compensatoire de zone humide permettra de renforcer le corridor en créant des zones dépressionnaires favorables à la reproduction des amphibiens, un alignement de Saules têtards et une baisse du rythme de fauche créant des zones refuges favorables à la dispersion de la faune en limite Ouest du complexe hôtelier.

La MRAE, dans son avis de du 22 juin 2021, n'a émis aucune observation sur le contenu et les conclusions de l'évaluation environnementale.

Le dossier d'enquête publique est donc complet et prêt à être mis en consultation publique.