



DECLARATION D'INTENTION

(Articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement)

En application des articles L 121-17 III, L 121-17-1 et L.121-18 du code de l'environnement, Tropicalia représentée par la holding Opale Tropical Concept (CAT Aéroport International 62520 Le Touquet) publie la présente déclaration d'intention du projet Tropicalia.

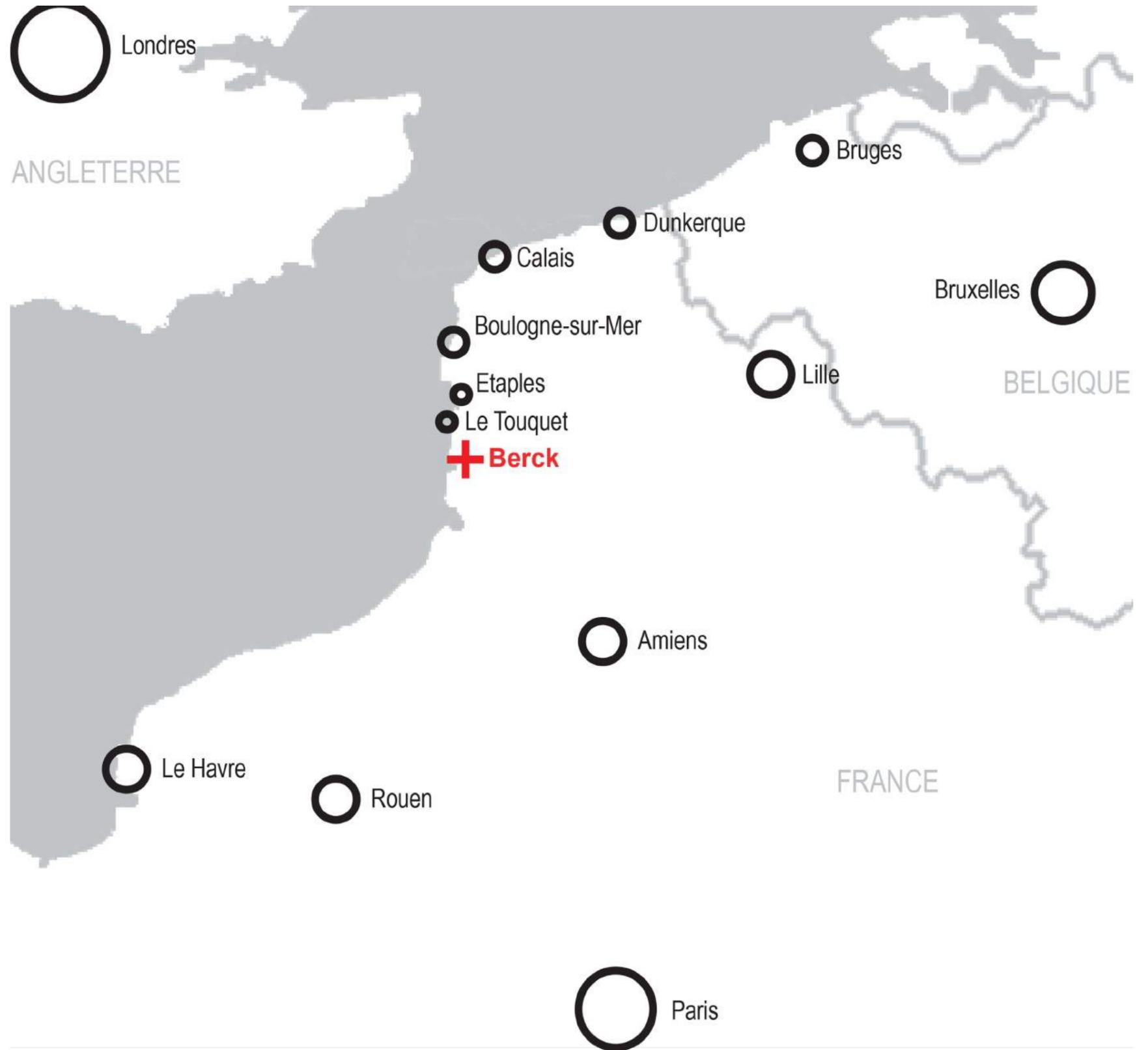
Elle précède le dépôt de la demande de permis de construire.

1 Motivation et raison d'être du projet



DONNÉES GÉNÉRALES

PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> _ SERRE TROPICALE ACCUEILLANT 4 FAMILLES D'ANIMAUX - PAPILLONS - OISEAUX NECTARIVORES ET FRUGIVORES - POISSONS ET RAIES - REPTILES
SURFACE TERRAIN	_ 9.3 HA
SURFACE SERRE	_ 20 000 M ²
TEMPERATURE INTERIEURE	_ 28°C
HAUTEUR SOUS TOITURE	_ 28M
COMPOSITION DE TOITURE	_ DOUBLE COUCHE ETFE
DETAIL DU PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> _ UNE SERRE - FORÊT TROPICALE POUR OISEAUX ET PAPILLONS - BASSIN PEU PROFOND POUR RAIES ET TORTUES - BASSIN «TACTILE» - GRAND BASSIN AVEC VITRAGE LATERAL - DÉCOUVERTE BOTANIQUE - MONTAGNE _ DES SERVICES - BOUTIQUE LIVRES ET SOUVENIRS - BAR / RESTAURANT <ul style="list-style-type: none"> - RESTAURANT BISTRONOMIQUE - LODGE - AUDITORIUM / SÉMINAIRE _ DES ESPACES SCIENTIFIQUES - SALLE DE CONFERENCE - LABORATOIRE + CLINIQUE _ UN PARC DE STATIONNEMENT <ul style="list-style-type: none"> - 850 PLACES VOITURES - 25 PLACES DE BUS
AMBITION DU PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> _ LA PLUS GRANDE SERRE AU MONDE _ BÂTIMENT INNOVANT _ 500 000 VISITEURS / AN



SITUATION

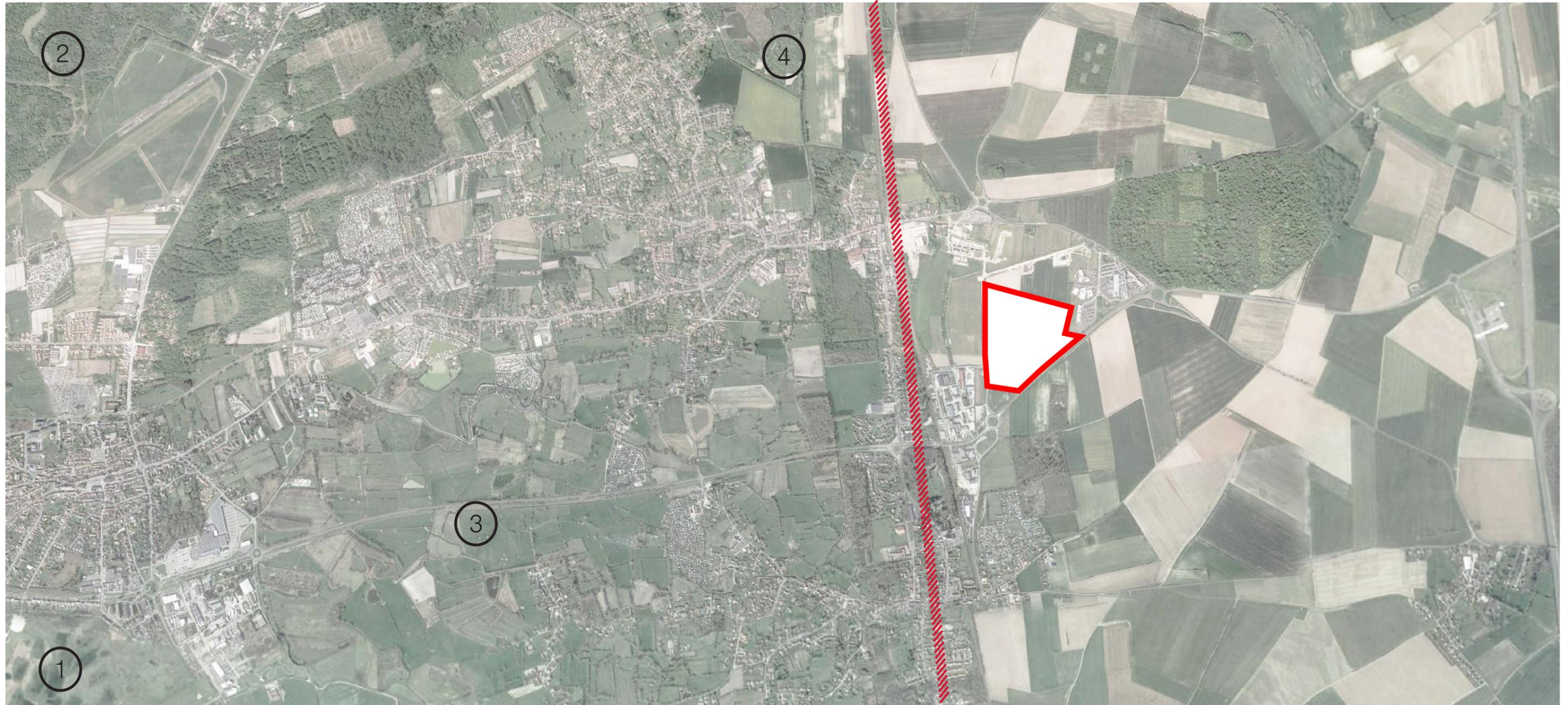


ENVIRONNEMENT



A L'OUEST, RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE IMPORTANT
> BOISEMENT - VILLES - PÂTURAGES

À L'EST : SOL CALCAIRE
> DÉVELOPPEMENT AGRICOLE



SÉPARATION GÉOLOGIQUE > INFLUENCE LE PAYSAGE



1. Mollières de Berck



2. Dunes de Merlimont



2. Dunes de Merlimont



3. Bocages et prairies humides de Verton

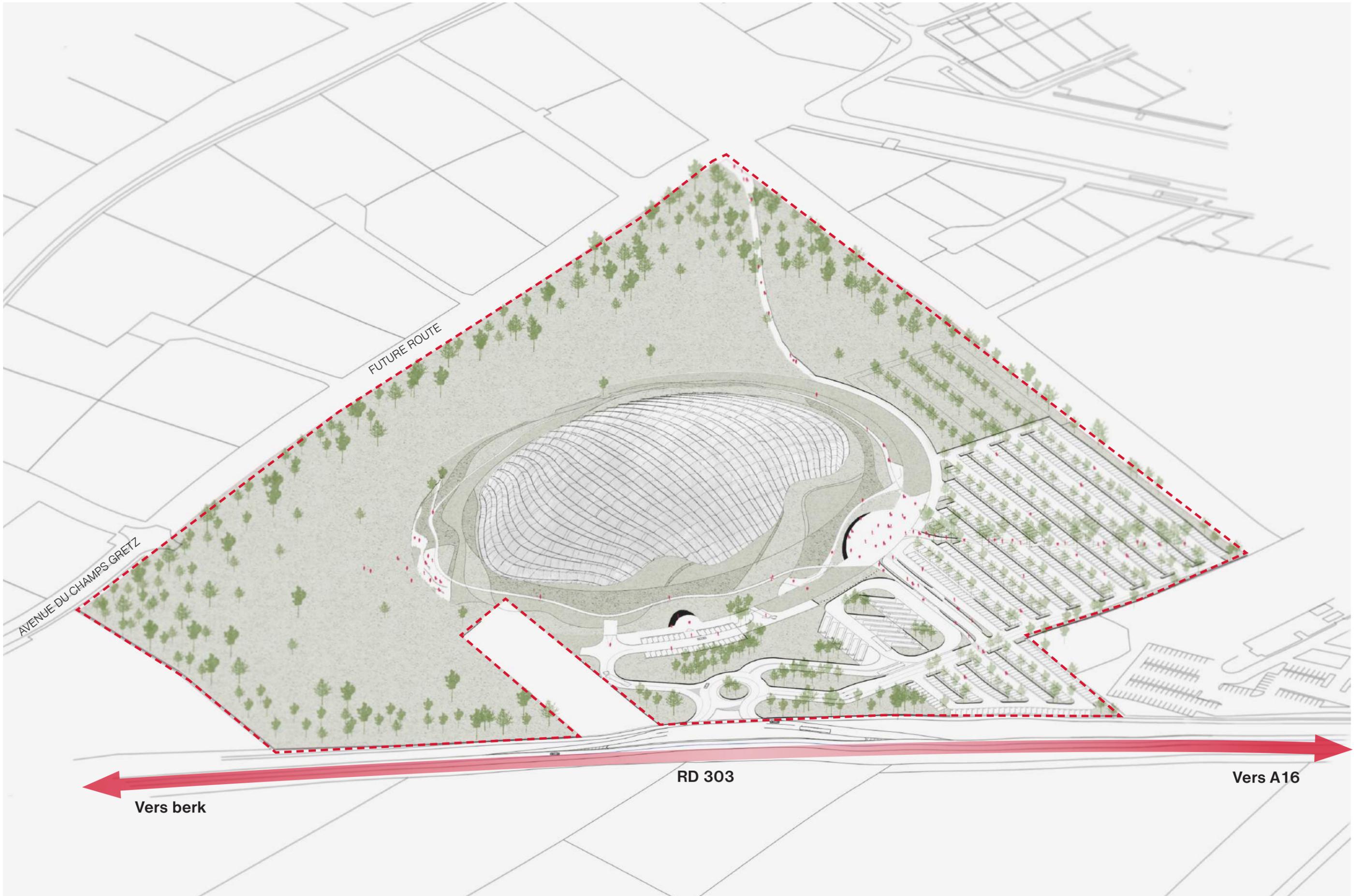


4. Marais de Balançon

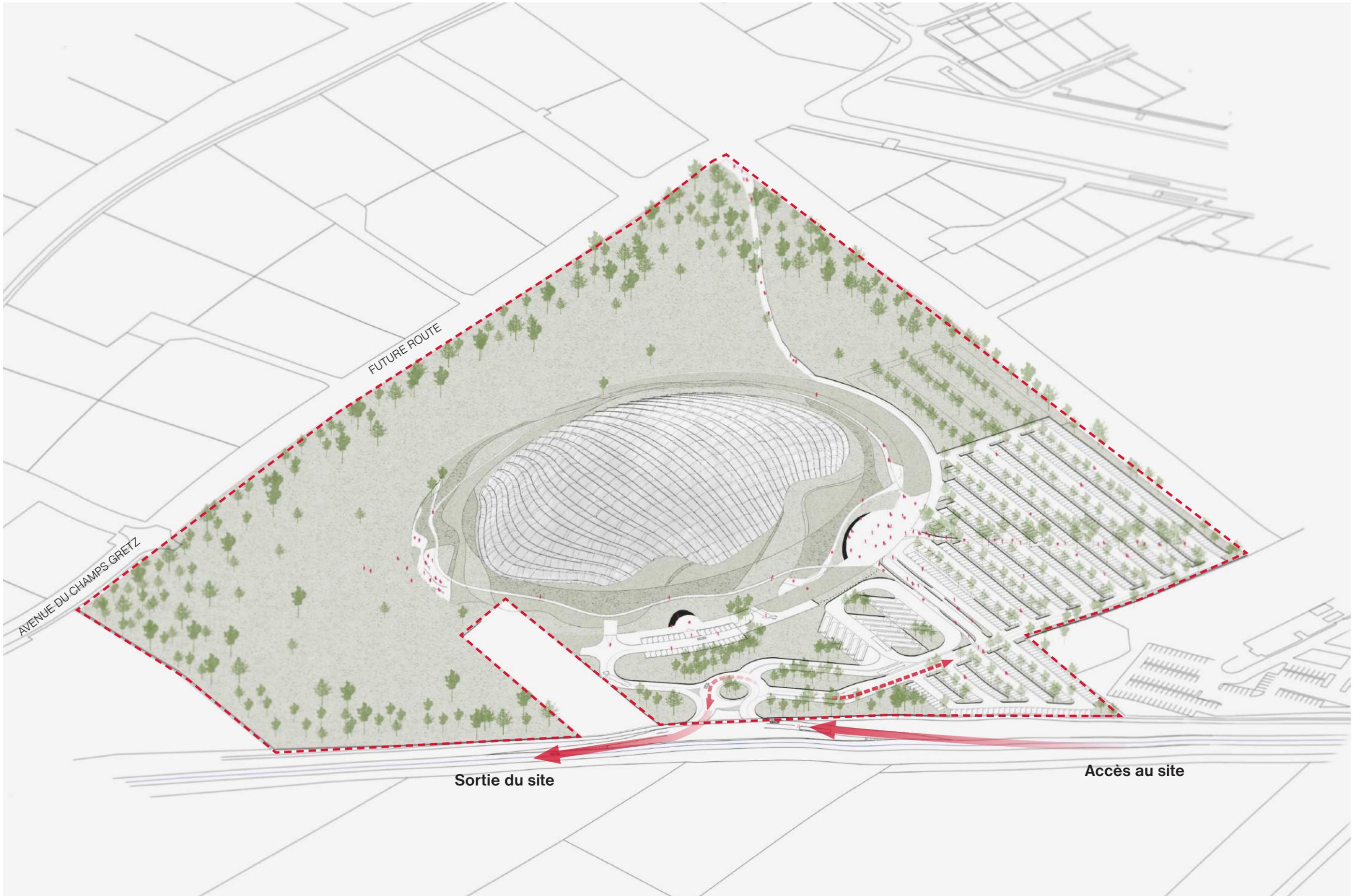
IMAGE AÉRIENNE DU SITE



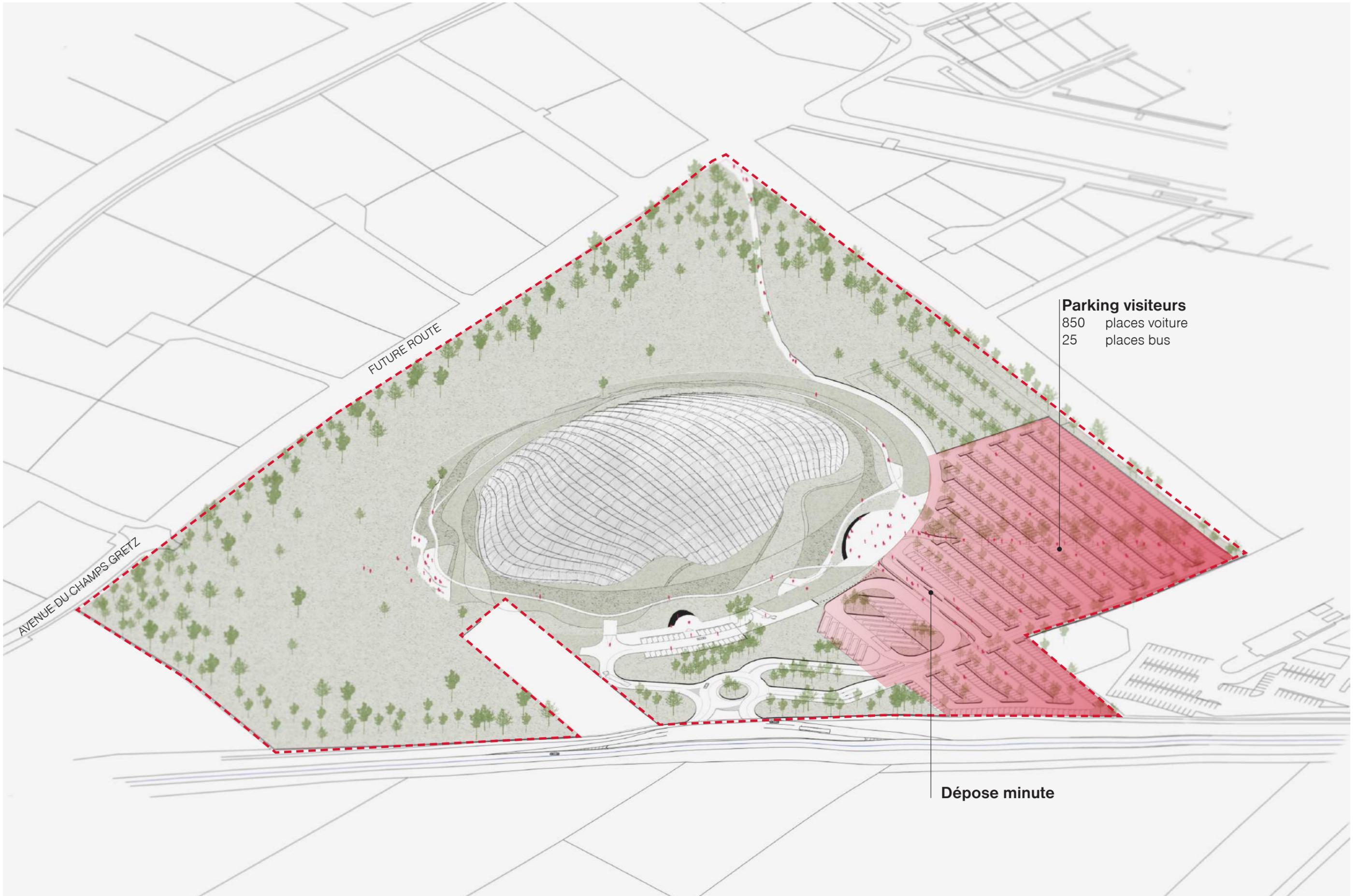
AXES ROUTIERS - RD 303

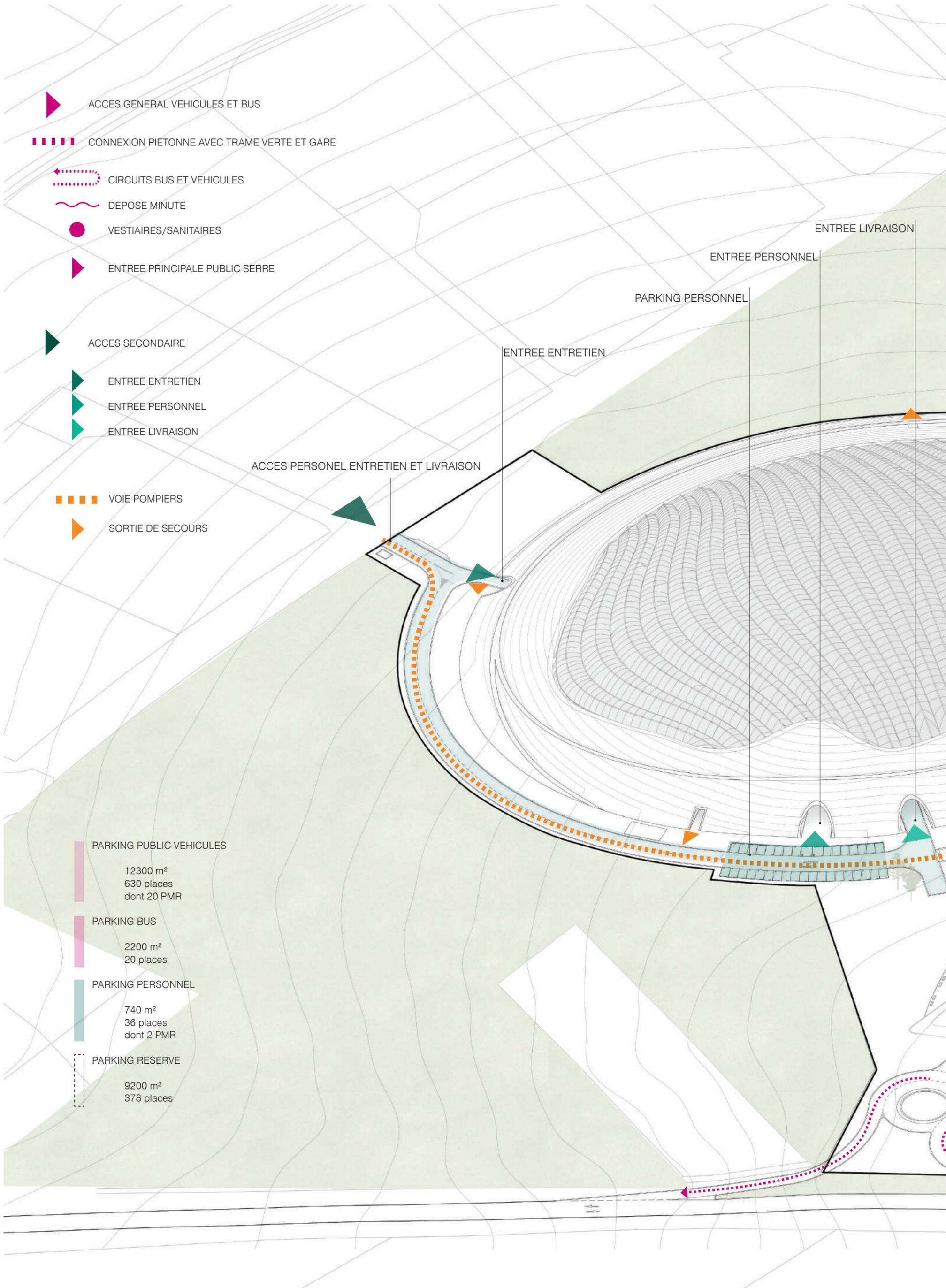


ACCÈS/SORTIE DU SITE



PARKING VISITEURS





ACCES GENERAL VEHICULES ET BUS

CONNEXION PIETONNE AVEC TRAME VERTE ET GARE

CIRCUITS BUS ET VEHICULES

DEPOSE MINUTE

VESTIAIRES/SANITAIRES

ENTREE PRINCIPALE PUBLIC SERRE

ACCES SECONDAIRE

ENTREE ENTRETIEN

ENTREE PERSONNEL

ENTREE LIVRAISON

VOIE POMPIERS

SORTIE DE SECOURS

PARKING PUBLIC VEHICULES

12300 m²
630 places
dont 20 PMR

PARKING BUS

2200 m²
20 places

PARKING PERSONNEL

740 m²
36 places
dont 2 PMR

PARKING RESERVE

9200 m²
378 places

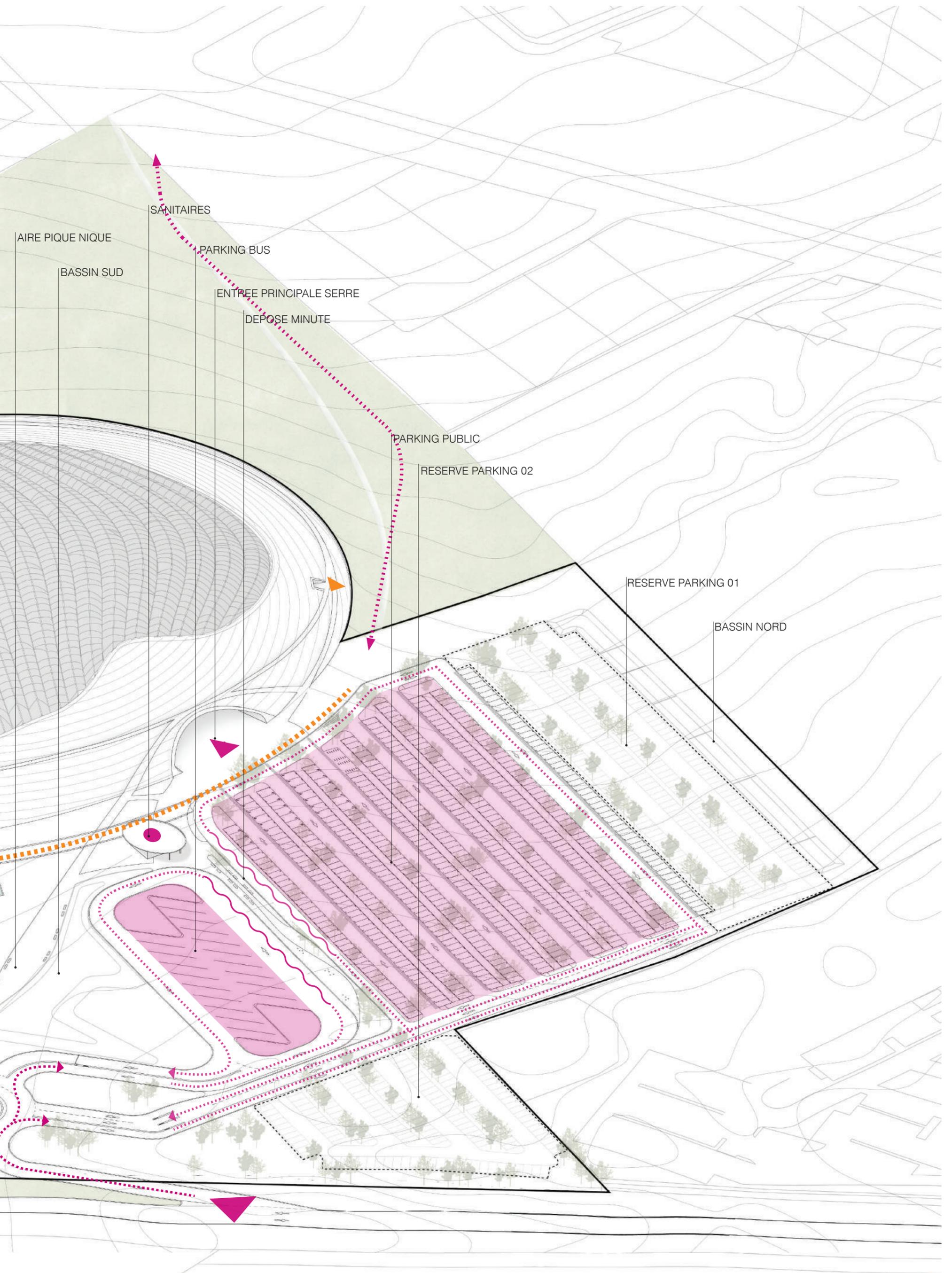
ENTREE LIVRAISON

ENTREE PERSONNEL

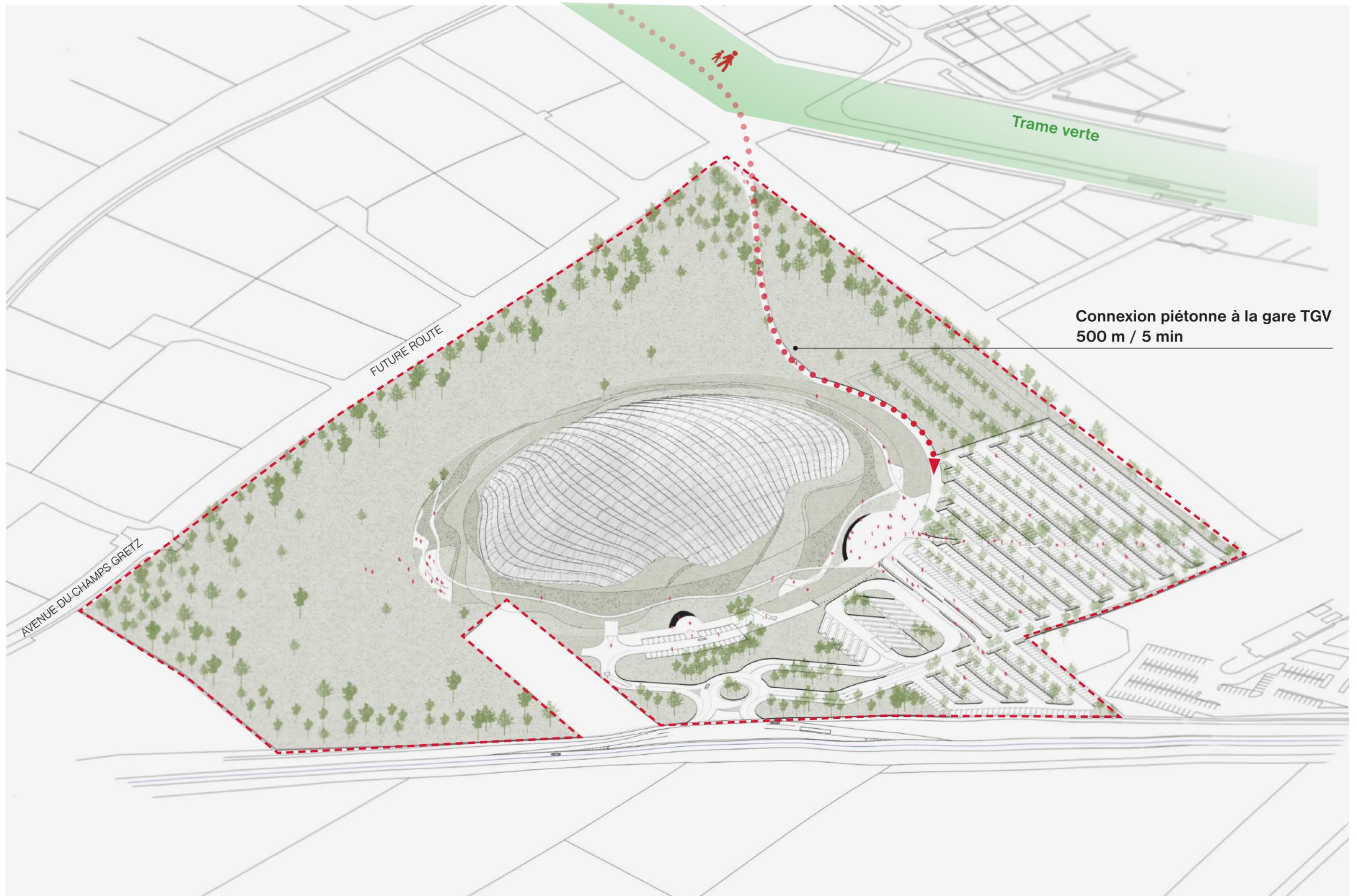
PARKING PERSONNEL

ENTREE ENTRETIEN

ACCES PERSONEL ENTRETIEN ET LIVRAISON



CONNEXION PIÉTONNE À LA GARE TGV







AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR



- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|
|  | VOIRIE LOURDE (ENROBE) |  | RESERVE PARKING (HERBE) |
|  | VOIRIE LEGERE (ENROBE) |  | ZONE PLANTEE |
|  | DEPOSE MINUTE ET PARVIS ACCES (ENROBE CLAIR) |  | VOIE POMPIERS (MELANGE TERRE/PIERRE) |
|  | CHEMINEMENTS PIETONS ET AIRE PIQUENIQUE (SABLE STABILISE) |  | CHEMINEMENT PIETON SUR TALUS (BETON) |
|  | PLACES PARKING (DALLE GAZON) |  | BASSINS NORD/SUD |

PLANTATIONS

LE DÔME: EXPLOITER LE SUBSTRAT CALCAIRE DU SITE.

L'insertion du dôme dans son environnement passe par un paysagement visant à valoriser le potentiel écologique du site. Une partie des terres calcaires sera réutilisée afin de créer un milieu particulier et rare dans la région: la pelouse calcicole (que l'on trouve non loin de là dans la réserve naturelle nationale de Wavran-sur-l'Aa). L'installation d'une pelouse calcicole par hydroseeding et la plantation de genévrier (seul conifère endémique de la région) créera un paysage surprenant .



L'épaisseur du substrat va faire varier la végétation.



Paysage de pelouse calcicole et genévrier.



Plantes endémiques.

LE PARVIS: UN ESPACE D'ACCUEIL CHALEUREUX

Si l'intégralité du projet paysager utilise des essences locales afin d'intégrer le dôme dans son environnement projet, une petite exception fait du parvis un lieu à part. La palette végétale intégrera des essences plus horticoles afin de créer un espace d'accueil agréable en toute saison. Arbustes en cépée, graminées et couvre-sols accompagneront les visiteurs de la sortie du bus jusqu'au parvis.



Les arbustes seront choisis pour leur port élégant et leurs fleurs.



Un jeu de graminées permettra d'avoir un attrait toute l'année.



Accompagnement végétal du parvis.

L'AIRE DE PIQUE-NIQUE: UNE ZONE DE LIBERTÉ CONVIVIALE ET NATURELLE

L'aire de pique-nique sera dédiée principalement aux scolaires et sera sobrement aménagée. Des arbres fruitiers ponctuent un espace ouvert de gazon et de prairie. Des arbres permettront de créer de petites zones ombragées. Des tables de pique-nique pourront être ajoutées ultérieurement.



Une zone ouverte entre soleil et ombre.



Les fruitiers vont ponctuer l'aire de pique-nique.



Exemple de mobilier à intégrer ultérieurement

CHEMINEMENT PIETON ET VEGETATION SUR TALUS

Création d'un paysagement visant à valoriser le potentiel écologique du site et les essences locales.

Dans le secteur sur dalle (30-50cm de substrat), développement d'une pelouse calcicole que l'on trouve dans la région.

A partir du cheminement piéton (mur périphérique), une plus grande profondeur de substrat permettra la plantation du genévrier ainsi que le développement d'arbustes. Plus on descend, plus le sol est profond et plus le paysage se ferme.

Même si les conifères (genévrier) sont persistants (hauteur 2.5 m max), le paysage va beaucoup évoluer au fil des saisons. Prairie très verte au printemps, prairie plus sèche en été. Le potentiel écologique de ce type de milieu sera très intéressant avec la possibilité d'avoir des orchidées sauvages.



Orchidées sauvages



COUPE SUR TALUS



Pelouse calcicole en été



Pied de coteau, plus dense, avec conifères et arbustes



Pelouse sèche avec genévrier en été

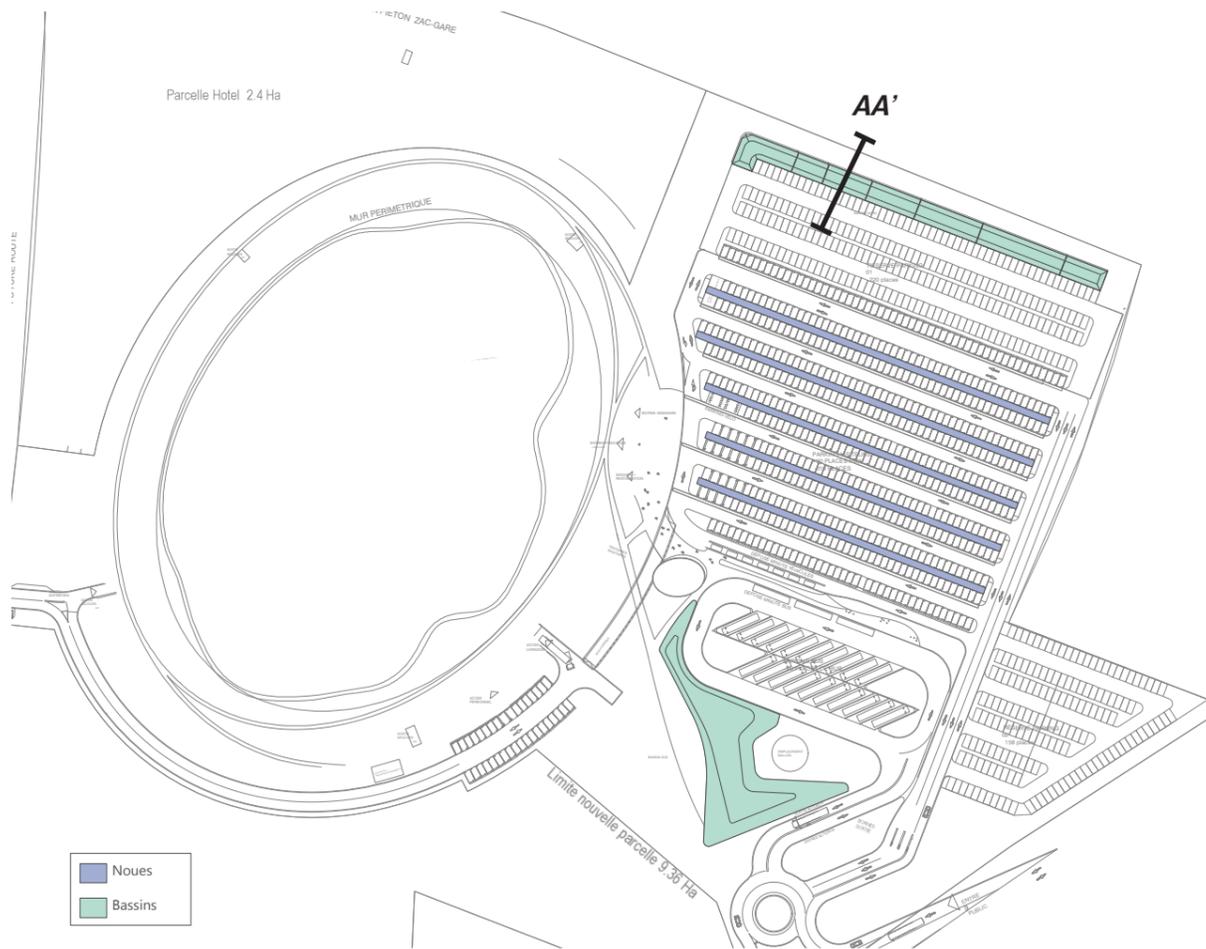


Pelouse sèche avec genévrier en hiver

NOUES ET BASSINS DE TAMPONNEMENT

UNE GESTION DOUCE ET QUALITATIVE

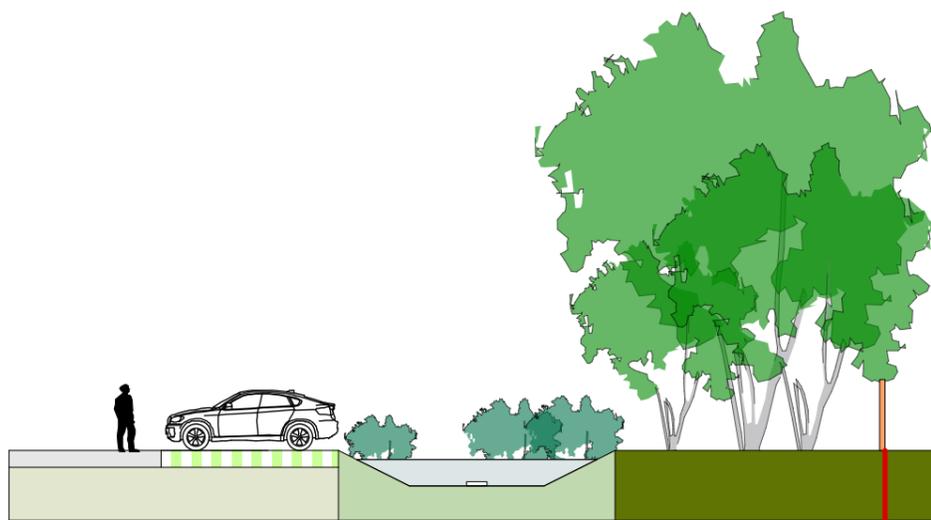
La stratégie de gestion des eaux pluviales vise à créer une ambiance naturelle tout en répondant aux contraintes du projet. Au nord un premier bassin perpendiculaire à la pente récolte une partie des eaux du parking. Des barrages en béton permettent de créer plusieurs sous-réservoirs. Dans les parkings, des noues seront aménagées entre chaque travée et richement plantées. Au sud, au niveau de la zone de pique-nique, une zone de tamponnement sera créée sous la forme d'une prairie hygrophile.



Végétation de noue



Végétation prairie hygrophile



Coupe AA', Bassin Nord



Végétation des bandes plantées des parkings.



Principe de noue avec système de barrages.



Saule à oreilles.

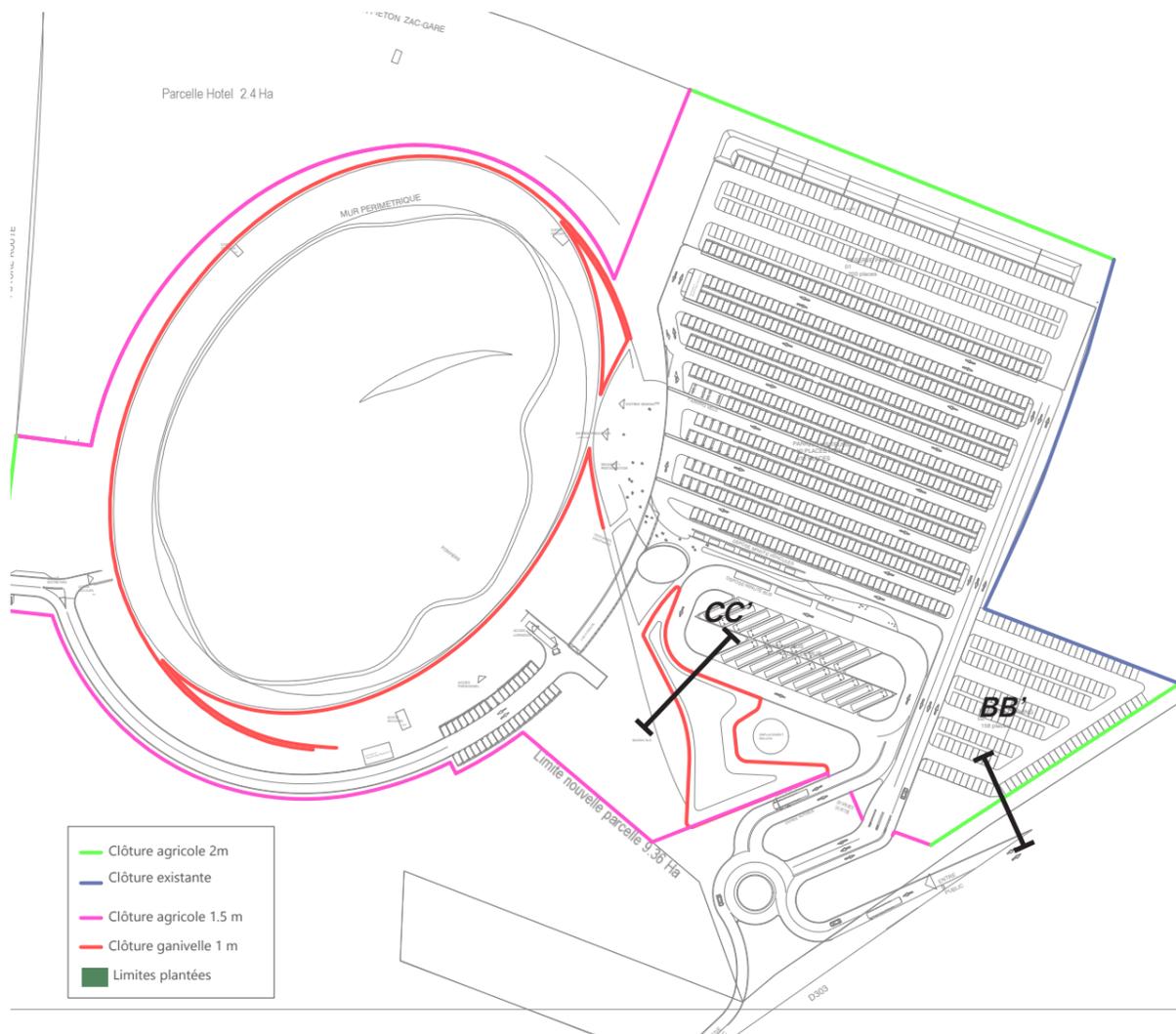
CLÔTURES ET LIMITES

DES LIMITES CLAIRES ET PEU IMPACTANTES

Les limites physiques seront gérées de trois manières différentes:

- des clôtures agricoles de 2 m de haut sur les limites du projet. Elles sont accompagnées d'une végétalisation de type bocagère avec des arbustes de la région.
- des clôtures agricoles de 1.5 m de haut sur les limites des réserves foncières
- des ganivelles en châtaignier au bord des noues et le long des allées paysagères.

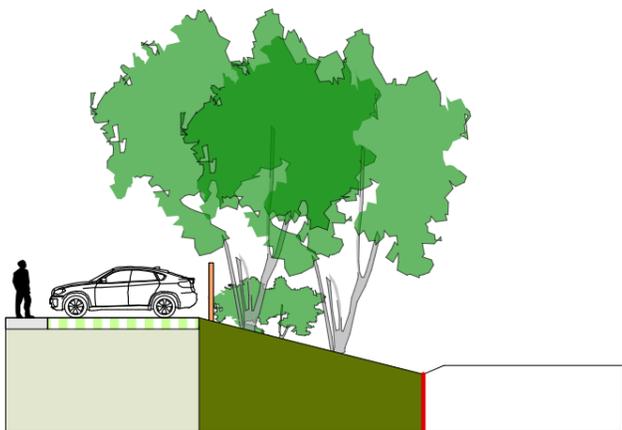
L'objectif est de créer une ambiance naturelle et sobre.



Clôture agricole taille variable



Ganivelle



Coupe BB' Limite talus Est



Coupe CC' Limite aire de pique-nique



Noisetier



Troène commun

ARBRES DES ABORDS ET DES PARKINGS

LA PART BELLE AUX ESSENCES RÉGIONALES

Les espaces verts et les parkings seront densément plantés d'arbres d'essences régionales. Ils permettront d'intégrer les aires de stationnement, de créer de l'ombre sur les véhicules et de développer la biodiversité du site. Sur le dôme, les genévriers seront majoritaires. Au niveau de la réserve pour le parking extensif, des fruitiers marquent les travées.



Le genévrier commun est le seul conifère endémique de la région et pousse sur des coteaux calcaïques.



Amélanchier de Lamarck



Saule blanc en têtard



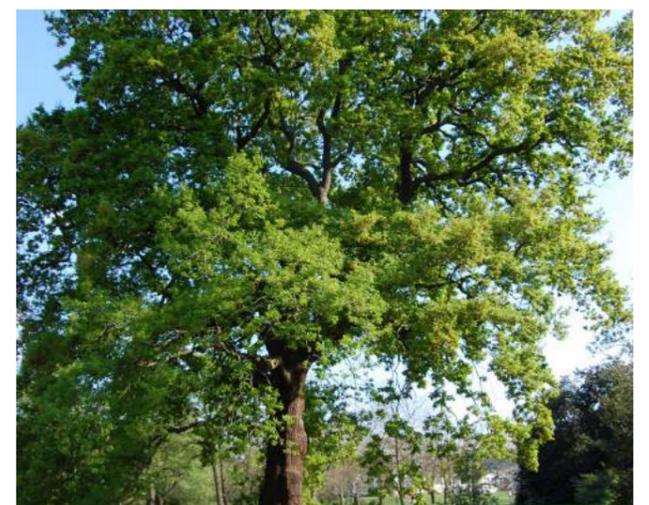
Tilleul



Erable sycomore

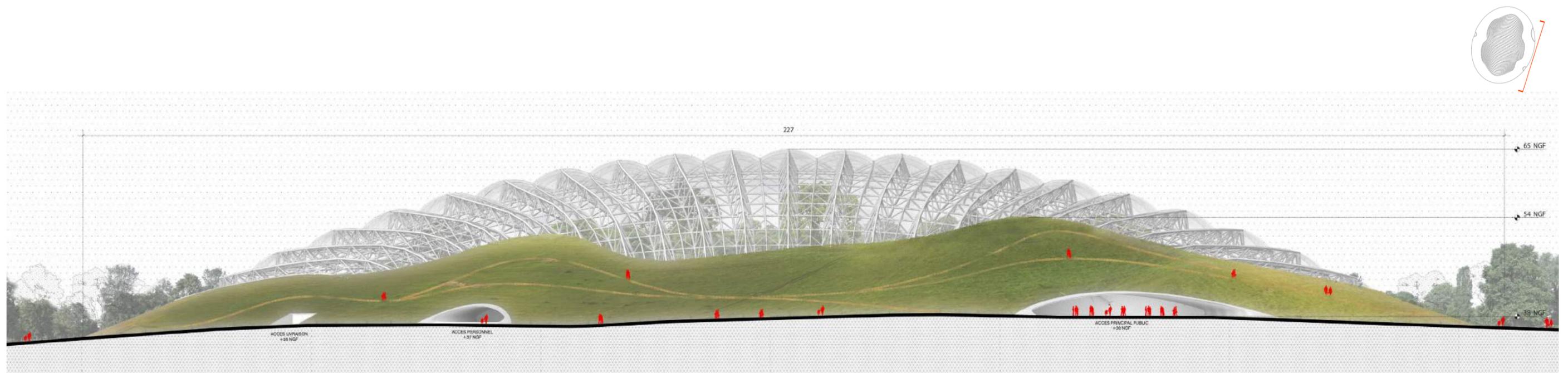


Pommier sauvage

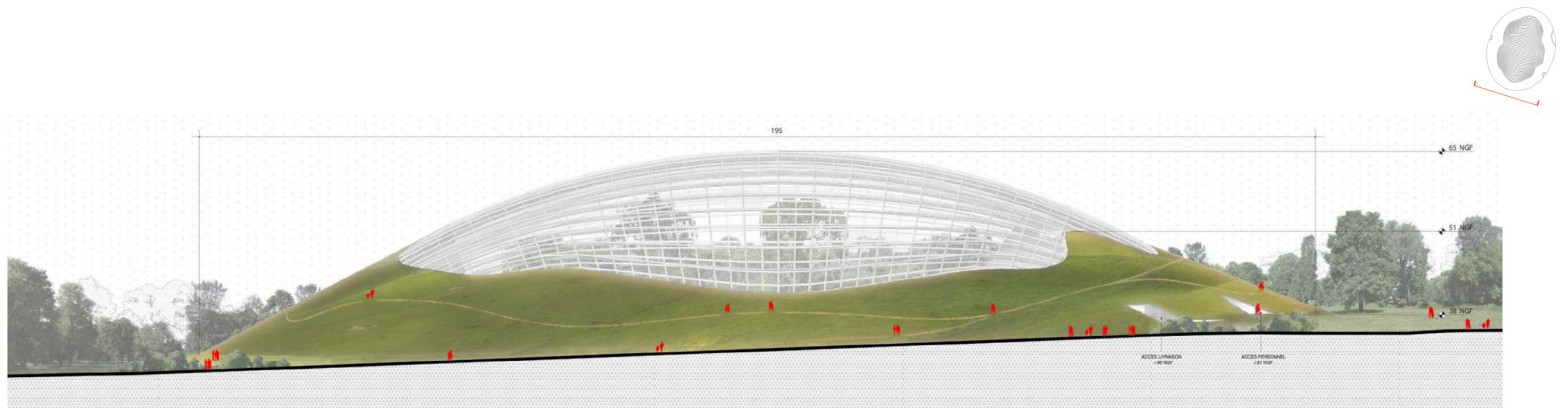


Chêne sessile

FAÇADES



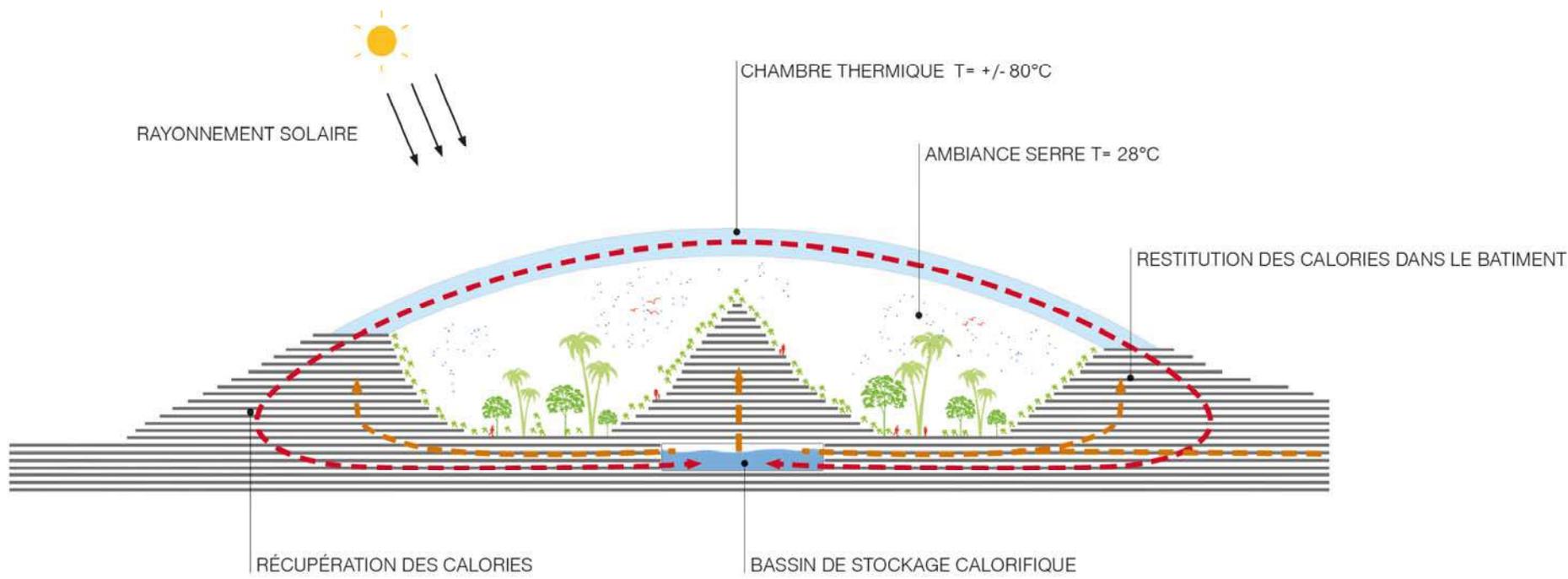
FAÇADE EST



FAÇADE SUD

0 25

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



2. Liste des communes dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet

Le projet s'inscrit sur le territoire de la communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois sur les communes de Verton et de Rang-du-Fliers.

3. Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

Les enjeux du projet ont été identifiées dans le cadre de la préparation de l'étude d'impact qui sera intégrée à la demande du permis de construire.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

- L'augmentations des flux de véhicules autour de la ZAC du Champ Gretz
- L'impact visuel sur le paysage
- L'ambition 0 carbone du projet

En revanche, le site ne dispose pas d'habitat naturel, ainsi, aucun enjeu écologique lié aux habitats, à la flore et à la faune n'a été identifié.

Au travers des différents espaces de parking un aménagement pédestre depuis la gare via le corridor vert de la ZAC sera mis en place afin de promouvoir les transports en commun.

4. Modalités de mises en œuvre et envisagées de concertation public

Le projet Tropicalia a fait l'objet d'une présentation au public le 22 mars 2018 au Cinos de Berck sur Mer. La vidéo de l'évènement a été mise en ligne sur le site internet : www.tropicalia.org

Articles de presse :

RANG-DU-FLIERS

Un équipement accueillant 500 000 visiteurs par an pourrait ouvrir en 2021

Lors des vœux de la Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois ce jeudi soir, son président Bruno Cousein, a fait une importante annonce.

Par Frédéric Vaillant | Publié le 25/01/2018

2 partages

PARTAGER



Bruno Cousein, président de l'agglomération, a annoncé un important projet touristique.



« Un projet à vocation touristique, technologique et pédagogique d'envergure, doté d'une infrastructure innovante qui pourra accueillir près de 500 000 personnes par an, sera lancé pour une ouverture prévue en 2021, a annoncé Bruno Cousein. C'est un investissement de 50 millions d'euros qui renforcera l'attractivité de notre territoire et générera **50 emplois directs et 50 emplois indirects**. Un équipement privé qui s'inscrira comme une destination touristique idéalement située entre Nausicaà et la baie de Somme, proche de la gare et de l'autoroute. »

Un jardin tropical

Cet important équipement touristique sera situé sur la zone du Champ Gretz. Bruno Cousein n'a pas souhaité donner plus de détails. **Selon nos informations, il s'agit d'un jardin tropical.**

Les promoteurs de ce projet privé le présenteront dans ses détails le 22 mars lors d'une cérémonie qui devrait se tenir au Cinos de Berck.

Tropicalia remporte un concours d'architecture devant Abou-Dabi !

Alors que le chantier de la serre tropicale n'a pas encore débuté, le projet s'est déjà distingué en remportant deux prix dans un concours d'architecture international, dans la catégorie « Sport et loisirs - non construit ».



La serre tropicale, qui doit être construite dans la zone du Champ-Gretz, devrait prendre la forme d'une énorme bulle avec un dôme qui atteindra les 35 m de hauteur.

PAR ÉLODIE RABÉ
montreuil@lavoixdunord.fr

VERTON. L'ambitieux projet Tropicalia était en concurrence avec un stade de football à Shanghai, un aréna à Abou-Dabi, un complexe d'entraînement pour équipes de football aux Canaries et un vélodrome-stade de football à Chongqing, en Chine.

Dans la catégorie « Sport et loisirs - non construit » du Architizer A+ awards, c'est pourtant Tropicalia qui a raflé les prix du jury et du public ! Une belle récompense pour ce bâtiment pensé par le cabinet d'ar-

chitectes lillois Coldefy & Associés.

La serre tropicale, qui doit être construite dans la zone du Champ-Gretz, devrait prendre la forme d'une énorme bulle avec un dôme qui atteindra les 35 m de hauteur. Avec ses 20 000 m², sa promenade d'un kilomètre, sa cascade de 25 m de haut, son bassin où évolueront des poissons d'Amazonie, ses papillons exotiques, ses oiseaux tropicaux et ses centaines de variétés de fleurs, le complexe touristique plongera le public dans un univers tropical hors du commun.

La première pierre de l'édifice devrait être posée l'an prochain et les travaux doivent

durer deux ans. L'ouverture est donc prévue pour 2021. Avec un budget total de 50 millions d'euros, ce projet est entièrement privé.

« LA PLUS GRANDE SERRE TROPICALE DU MONDE »

Cédric Guérin, porteur du projet de Tropicalia, assurait dans nos colonnes en mars qu'il s'agira « de la plus grande serre tropicale du monde ». Situé entre Verton et Rang-du-Fliers, avec quinze hectares d'emprise, cet équipement est en tout cas bien parti pour être reconnu de façon internationale. En novembre, Tropicalia concourra également au World Architecture Award aux Pays-Bas. ■

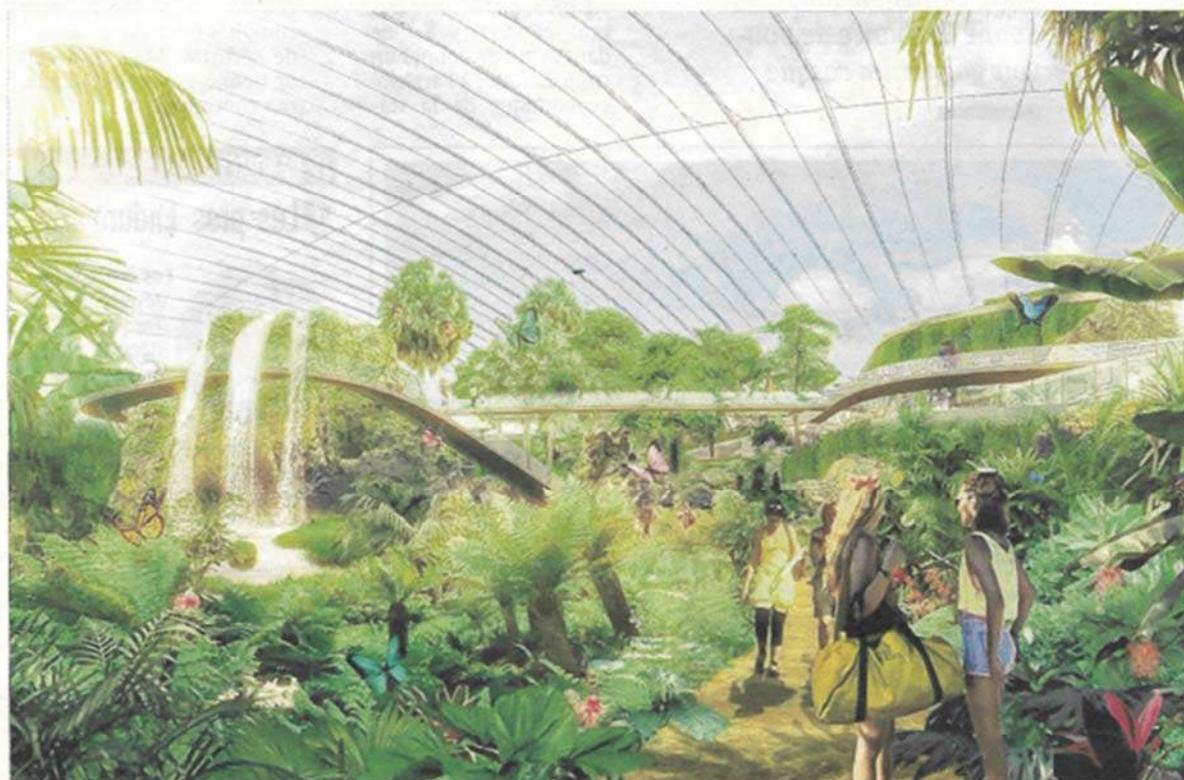
Le **Reveil**

Mercredi 30 janvier 2019 - 1,70 € - N° 05

PROJET

TROPICALIA FAIT DÉJÀ UN TABAC

La serre n'est pas encore sortie de terre qu'elle fait déjà parler d'elle dans le monde entier **PAGE 15**



5. Publicité de la déclaration d'intention

Conformément aux articles L121-18 et R.121-25 du code de l'environnement, la déclaration d'intention a été publiée sur le site : www.tropicalia.org le 23 mars 2018