



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION HAUTE-NORMANDIE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Haute-Normandie

Service Énergie, Climat, Logement
et Aménagement Durable

Pôle Évaluation Environnementale

PROJET DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU MANOIR à ISNEAUVILLE

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
AU SENS DE LA DIRECTIVE EUROPEENNE N° 92/2011 du 13 décembre 2011
ET DU DECRET N° 2009-496 DU 30 AVRIL 2009**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

RESUME DE L'AVIS

La commune d'Isneauville a décidé d'engager l'urbanisation centrale de son bourg à travers la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'habitations sur le secteur du Manoir. Le périmètre retenu pour cette opération, d'une superficie de 20 hectares, est occupé actuellement par des prairies et une ancienne pépinière, dernière dent creuse dans le périmètre urbanisé.

L'état initial aborde bien l'ensemble des thèmes liés à l'environnement. Le projet se développera en dehors de tout site protégé au titre de la biodiversité et des milieux naturels.

La thématique des déplacements aurait mérité d'être complétée par des études plus exhaustives sur l'aspect sécurité et modes doux.

Concernant la prise en compte des inondations en raison de la faible perméabilité des sols et l'existence de poches d'inondations à proximité de la zone d'étude, des mesures visant à pallier les conséquences d'une imperméabilisation du secteur seront nécessaires.

AVIS DETAILLE

1. Analyse du contexte

1.1 Présentation du projet

La présente ZAC est un projet déjà ancien. Dès 1996, le Plan d' Occupation des Sols (POS) révisé destine à l'urbanisation future (zone NA) les terrains situés rue du Manoir, sur une emprise d'environ 9 hectares, afin de poursuivre l'urbanisation centrale du bourg. En 2001, le Schéma de Cohérence et d'Orientation du Territoire (SCOT) de l'agglomération rouennaise classe l'ensemble du territoire communal en « territoire urbain ».

Le périmètre du projet reprend l'ensemble des terrains classés en zone AUa au PLU ainsi que le périmètre des pépinières de Haute-Normandie bordées à l'Ouest par le tissu résidentiel existant, à l'Est par la RD 928 et au Sud par le collège Lucie Aubrac.

Pour permettre le maillage du nouveau quartier avec le centre bourg et les quartiers résidentiels riverains, le périmètre a été élargi aux emprises nécessaires à la réalisation des voies de desserte.

1.2 Contexte juridique

Conformément au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009, ce projet doit faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, comme tout projet de ZAC soumis à étude d'impact.

Cet avis a été établi par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie (Pôle Évaluation Environnementale du Service Énergie, Climat, Logement et Aménagement Durable) après consultation du Préfet de département et des services compétents de l'État : la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (le Bureau de la Police de l'Eau) l'Agence Régionale de la Santé et les différents services de la DREAL (le Service Déplacements Transports Multimodaux Infrastructures, le Service Ressources, le Bureau Environnement et Développement Durable, le Bureau des Risques Naturels et le Bureau Logement Construction Aménagement).

Par ailleurs, l'instruction du dossier relève du Bureau de la Police de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime et ce projet fait l'objet actuellement d'une instruction au titre de la loi sur l'eau, sous le régime de la déclaration au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement. Cette instruction concerne 18 hectares sur les 20 hectares présentés dans cette étude d'impact.

2. Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient

2.1 Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, qualité du résumé non technique

Toutes les parties visées à l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, définissant le contenu de l'étude d'impact sont bien présentes dans l'étude d'impact. Le résumé non technique est suffisamment clair pour le public.

2.2 Définition des enjeux du projet

Les principaux enjeux environnementaux susceptibles d'être impactés par le projet sont :

- Les risques d'inondations,
- Les risques liés aux cavités souterraines,
- Les déplacements.

a) État initial de l'environnement

Concernant les risques d'inondations, des tests de perméabilité ont été réalisés et fournissent un coefficient de très faible perméabilité.

Concernant le risque lié aux cavités souterraines, il a été mis en évidence 2 bétoires et 6 indices de cavités. Une étude complémentaire a dénombré 7 puisards. Il est démontré que le secteur est reconnu comme karstique. Le pétitionnaire prévoit de réaliser des études complémentaires afin de prévenir tout risque d'effondrement. Les puisards n'ont à ce jour aucun périmètre de protection. Actuellement 4 d'entre eux récupèrent des eaux pluviales.

Concernant la thématique des déplacements, l'étude d'impact ne fournit pas un éclairage suffisant sur les effets du projet en terme de circulation automobile : une étude de trafic aurait été souhaitable compte tenu de l'apport de population (près d'un millier de nouveaux habitants potentiels, interaction avec le projet voisin de la ZAC de la Ronce, difficultés de circulation existant au droit du projet).

Le périmètre du projet est occupé actuellement par des prairies et une ancienne pépinière. La localisation du site en milieu urbain et à distance de Zone Naturelle Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et de site Natura 2000, oriente a priori, l'analyse habitat-faune-flore vers la biodiversité ordinaire. Les méthodologies d'inventaires sont détaillées mais les dates d'inventaires ne sont pas connues pour tous les groupes inventoriés ce qui ne permet pas une analyse de leur pertinence complète. L'absence de recherche spécifique des chiroptères sur le site est justifié. L'analyse des valeurs patrimoniales est adapté au dossier et ne fait pas ressortir d'intérêt environnemental particulier. Néanmoins, ce site est un réservoir de biodiversité ordinaire en milieu urbain.

L'analyse paysagère des abords du site est bien abordée.

b) Raisons du choix du scénario retenu

La création de la ZAC du Manoir permet à la commune d'Isneauville d'offrir aux habitants une diversité dans l'offre de logements et de répondre à la pluralité des demandes (jeunes couples, personne âgées,...). Ce projet consiste à mettre en place une véritable extension urbaine de la commune qui constitue un fort enjeu en terme d'intégration de ce nouveau quartier au tissu urbain existant.

c) Impacts prévisibles et mesures envisagées pour supprimer, réduire et compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement

Effets temporaires du projet : la phase chantier

Les travaux liés à l'opération de création de la ZAC du Manoir seront à l'origine de la production de déchets variés tels que les déchets verts, des déchets de bâtiments, etc. Cette gestion des déchets sera prise en charge par les entreprises retenues pour réaliser les travaux.

La mise en place d'une charte chantier propre pour la réalisation de cette opération favorisera la prise en compte de l'environnement et la mise en œuvre des actions visant à limiter les impacts potentiels du chantier sur le milieu atmosphérique.

Effets permanents du projet

➤ Les risques d'inondations

Le sol étant peu perméable, il est proposé une gestion des eaux pluviales collectives et privatives au niveau des espaces communs calculée sur une pluie de retour centennale avec un débit de fuite de 1,2 L par seconde, par hectare. Il est proposé des travaux de déconnexion de puisards au moment des travaux d'aménagement.

Cependant, dans le cadre de la procédure de déclaration loi sur l'eau des éléments complémentaires devront être fournis.

➤ Les risques liés aux cavités souterraines

Concernant les indices de cavités et les bêtouilles, des investigations spécifiques sont proposées avant les travaux de réalisation. Il est précisé que ces investigations seront réalisées sous contrôle de l'Agence Régionale de Santé et d'un hydrogéologue agréé.

➤ Les déplacements

La création de la ZAC va entraîner un accroissement du trafic routier par l'augmentation du nombre d'habitants (environ 900) de l'ordre de 10 % sur la Route Départementale 928 vers l'autoroute A28, qui est actuellement un lieu de forte congestion. Une étude à cet effet aurait été souhaitable pour quantifier de façon exhaustive l'augmentation du trafic. Il est à noter que l'offre et la desserte en transport en commun (ligne n°7) devront s'avérer concurrentielles à l'usage de l'automobile.

Concernant les déplacements, le projet mentionne à de nombreuses reprises des modes doux pour les déplacements de courte distance comme l'intégration du Chemin des Écoliers, l'itinéraire traversant la commune depuis le centre-bourg vers le collège. Toutefois, il aurait été souhaitable d'évoquer les vélos dans le dossier. En effet, l'article L. 288-2 du Code de l'environnement impose sa prise en compte lors de la réalisation des voiries urbaines.

3. Analyse de la manière dont le projet prend en compte l'environnement

Ce projet de ZAC prend bien en compte les enjeux paysagers avec le maintien des haies existantes. Le « Chemin des écoliers » constitue une coulée verte d'agrément intéressante, reliant l'ancien bourg au collège, en passant par les différentes places du nouveau quartier. Les végétaux utilisés pour les autres aménagements paysagers devraient avoir une taille et une maturité suffisantes pour servir de refuge et de réserve alimentaire à la faune locale. Le choix des espèces locales devra également être adapté aux conditions pédologiques particulières. Le schéma d'intention d'aménagement présente également des façades urbaines à constituer. Celles-ci permettent de structurer l'espace et la lisibilité du nouveau quartier.

Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU d'Isneauville et qui permettra de loger des populations à proximité des pôles d'emploi et des services sans porter atteinte de façon significative à l'environnement.

A ROUEN, Le - 7 JUIN 2012

Le Préfet,


Pierre de BOUSQUET