



**PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE**

## **Autorité environnementale**

**Zone d'aménagement concerté (projet modifié)  
de la Plaine du Levant à Saint-Pierre-lès-Elbeuf  
présentée par le Maire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement  
sur le dossier présentant le projet  
et comprenant l'étude d'impact modifiée**

**N° : 2015-000781**

## RÉSUMÉ DE L'AVIS

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Plaine du Levant à Saint-Pierre-les-Elbeuf porte sur 10,5 ha pour la création d'un nouveau quartier à dominante d'habitat. Il fait suite à un précédent projet de ZAC de 28 ha pour lequel un avis de l'autorité environnementale a été émis le 18 octobre 2011.

Les modifications substantielles apportées au projet initial a conduit la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf à présenter une mise à jour de l'étude d'impact. Le document tient compte de nouveaux éléments de contexte, liés à l'adoption de nouveaux documents de planification, et s'efforce de répondre aux observations émises par l'autorité environnementale en 2011.

Le projet modifié présente l'atout d'une moindre consommation d'espaces agricoles et de friches naturelles.

Les enjeux environnementaux sont globalement bien pris en compte à ce stade de création de la ZAC, tant en matière d'insertion paysagère, de maintien des continuités écologiques, de gestion des eaux que de déplacements.

Avant la réalisation du projet, une évaluation plus précise d'une éventuelle pollution des sols affectant une parcelle devrait être réalisée.

## AVIS DÉTAILLÉ

### 1 - Analyse du contexte

#### **1.1- Présentation du projet**

Le projet de ZAC de la Plaine du Levant se situe en partie est de la commune de Saint-Pierre-les-Elbeuf, à environ 5 kilomètres d'Elbeuf, sur des terres agricoles de la plaine alluvionnaire de la rive gauche de la Seine.

Il consiste en la création d'un nouveau quartier à vocation dominante d'habitat sur une emprise de 10,5 hectares pour la réalisation d'environ 255 à 300 logements.

Un précédent projet, initié en 2011, portait sur 28 ha pour la construction de 600 à 650 logements. En raison de l'impossibilité d'alimenter en eau potable un projet de cette ampleur et en vue de limiter la consommation d'espaces agricoles de qualité, la commune a décidé de limiter le projet à 10,5 ha. Il se décompose en trois secteurs qui constituent des comblements de « dents creuses » d'espaces déjà bâtis et des continuités de ces derniers.

#### **1.2- Contexte juridique**

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement.

Conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement ce projet doit faire l'objet d'un avis de l'autorité compétente en matière d'environnement dite "autorité environnementale", représentée par le préfet de région.

Cet avis a été établi par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie (Pôle Evaluation Environnementale du Service Energie, Climat, Logement et Aménagement Durable) après consultation de l'Agence régionale de santé, du Préfet de département et des services compétents de l'Etat (Bureau de la Police de l'eau, Service Territorial de Rouen de la Direction départementale des territoires et de la mer) et le Service Déplacements, Transports Multimodaux, Infrastructures de la DREAL.

Un avis de l'autorité environnementale a été émis le 18 octobre 2011 sur le projet initial de ZAC de 28 ha et son étude d'impact.

Le présent avis porte sur l'étude d'impact modifiée.

### 2- Enjeux environnementaux

Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale sont les suivants :

- la gestion des eaux pluviales et la préservation de la ressource en eau
- l'insertion paysagère et le maintien de la biodiversité
- la pollution des sols
- la gestion économe de l'espace
- les déplacements et l'accessibilité de la ZAC



### **3 - Analyse de l'étude d'impact**

#### **3-1- Caractère complet de l'étude d'impact, qualité du résumé non technique**

Le document de mise à jour de l'étude d'impact soumis à l'autorité environnementale ne comporte que les chapitres qui font l'objet de modifications ou de compléments. Ces nouveaux éléments apparaissent en rouge dans le document afin de les identifier. Cette présentation n'est cependant pas adoptée pour les chapitres relatifs à l'eau (risque d'inondation, eaux superficielles et souterraines, réseaux). Une présentation homogène des chapitres modifiés aurait été préférable pour une prise de connaissance facilitée par le public. Néanmoins, en tête de chaque chapitre modifié, un encart spécifique présente, de façon opportune, la justification des modifications apportées.

Le document s'efforce de répondre aux observations émises par l'autorité environnementale dans son avis du 18 octobre 2011.

L'autorité environnementale recommande de mettre à jour également le résumé non technique qui est absent de cette étude d'impact modifiée.

#### **3-2- Qualité et pertinence des informations fournies par l'étude d'impact**

##### ***a- Etat initial de l'environnement***

La ZAC est prévue sur des parcelles agricoles et des parcelles en friche. Le nouveau périmètre de la ZAC n'englobe plus les deux entreprises de collecte, recyclage et valorisation de déchets dont les parcelles étaient incluses dans le projet initial.

Pour l'état initial de l'environnement naturel, aucun nouvel inventaire de terrain ne semble avoir été réalisé. L'étude d'impact demeure donc fondée sur l'inventaire écologique réalisé en février et avril 2008 dans le cadre du projet de contournement Est d'Elbeuf.

Cependant, pour répondre à une observation formulée par l'autorité environnementale dans son avis du 18 octobre 2011, l'état initial a été complété par la mention du statut d'espèces protégées au titre du code de l'environnement pour les espèces faunistiques recensées : hérisson d'Europe, écureuil roux, et cinq espèces de chiroptères.

Le site comporte des arbres et des haies présentant un atout paysager mais pas de qualité écologique notable.

La capacité de la ressource en eau potable s'avère être insuffisante pour le nombre de logements et d'habitants de la future ZAC.

L'étude d'impact initiale mentionnait une présomption de pollution et d'instabilité des sols sur le secteur dit des Chesnaies en raison de l'historique de l'utilisation du terrain (ancienne gravière remblayée). Le maître d'ouvrage a fait procéder à une étude géotechnique en 2015. Il en ressort qu'il existe un risque d'instabilité, sur une partie de la parcelle concernée, en raison de l'hétérogénéité des matériaux de remblai constitués de déchets de démolition et divers. Il n'y a pas eu de recherche d'éventuelle pollution des sols.

Le contexte des déplacements est évoqué en lien avec le plan de déplacements urbains (PDU) de la Métropole et le plan des circulations douces sur la commune.

##### ***b- Raisons du choix du scénario retenu***

Le choix de réduction des dimensions du périmètre de la ZAC (10,5 ha pour environ 300 logements) par rapport au dossier initial de création de ZAC (28 ha pour 650 logements) s'est imposé avec l'insuffisance actuelle du réseau et de la ressource en eau potable et une trop forte consommation de terres agricoles de qualité.



### ***c- Articulation du projet avec les documents de planification***

L'articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R.122-7 du code de l'environnement est analysée de façon satisfaisante.

Cette analyse est actualisée notamment pour le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 12 octobre 2015, le plan de déplacements urbains (PDU) approuvé le 15 décembre 2014, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie adopté le 18 novembre 2014, et le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-lès-Elbeuf approuvé le 11 février 2014.

Le nouveau périmètre de la ZAC comporte trois secteurs : les Chesnaies et Coeur de quartier, classés en zone 1Aub au PLU, et Sud Prunier classé en zone 2AU. Cette différenciation s'explique par la nécessité, pour ce dernier secteur de 2,9 ha, de définir une nouvelle ressource en eau.

L'étude d'impact conclut, à juste titre, à la compatibilité du projet de ZAC avec les orientations de ces plans et schémas.

### ***d- Présentation des impacts sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du projet sur l'environnement***

#### *Effets temporaires*

Les effets temporaires du chantier de construction, déjà analysés dans l'étude d'impact initiale, concernent notamment les émissions de gaz à effet de serre et de gêne sonore liés aux engins de chantier.

#### *Effets permanents du projet*

- La gestion des eaux pluviales et la préservation de la ressource en eau :

Le site est traversé par un axe d'écoulement des eaux pluviales et est soumis, en partie, à un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique. L'imperméabilisation du site due aux constructions et voiries nécessite une attention particulière. Le projet ne prévoit pas de rejet des eaux pluviales vers le réseau existant mais une infiltration naturelle. Ainsi les eaux pluviales seront gérées par un système de noues connectées entre elles et au plus proche du lieu de précipitation, ce qui limitera le ruissellement. De même, la coulée verte selon un axe nord/sud et le parc urbain au sein du secteur Coeur de Quartier permettront de gérer et limiter les ruissellements.

La gestion des eaux pluviales sur le domaine privé est prévue sur un principe de zéro rejet et donc une gestion à la parcelle.

L'alimentation en eau potable pour les futurs habitants de la ZAC pourra se faire uniquement sur une partie du projet. La ZAC a donc été scindée en deux zones distinctes. Dans l'attente de la définition d'une nouvelle ressource en eau potable, une partie de la zone ne peut être urbanisée immédiatement et a été classée en zone 2AU au PLU.

- L'insertion paysagère et le maintien de la biodiversité :

Le projet d'aménagement, en limite des grandes étendues de terres agricoles sur les terrasses alluviales globalement planes, sera visible depuis les hauteurs de ces terrasses en lisière de forêt. Afin de réduire cet impact non négligeable, un traitement paysager est prévu à l'interface entre le nouveau quartier et les terrains agricoles à l'est.

L'urbanisation entraînera la disparition d'espaces agricoles et de friche naturelle, milieu assez banal sur le plan de la biodiversité mais identifié au SRCE comme faisant partie de corridors écologiques pour espèces à fort déplacement. Plusieurs espèces animales protégées ont d'ailleurs été répertoriées sur le secteur d'étude. Le projet prévoit de conserver la majorité des haies et alignements d'arbres recensés en périphérie de la zone. De plus, la création d'un axe nord-sud de coulée verte pourra contribuer au maintien des continuités écologiques.



- La pollution des sols :

L'étude géotechnique réalisée en 2015 sur une parcelle du secteur des Chesnaies a permis une première reconnaissance des matériaux qui ont servi au remblaiement de ce terrain : blocs de béton, de craie, débris de briques, plastiques, ferrailles, etc.... Elle ne permet pas de lever toute présomption de pollution des sols. L'autorité environnementale recommande d'évaluer plus précisément les risques éventuels pour la santé humaine afin de mieux appréhender les contraintes pour l'aménagement de la ZAC.

- La gestion économe de l'espace :

La consommation d'espaces agricoles et à l'état de friche naturelle a été réduite de façon notable dans ce projet modifié de la ZAC de la Plaine du Levant.

Néanmoins, parmi les trois exploitations agricoles impactées, une exploitation maraîchère perdra 6 % de sa surface. Il s'agit d'une parcelle de 1,33 ha, dans le secteur des Chesnaies, à proximité immédiate du siège de l'exploitation. L'étude d'impact préconise, au titre des mesures compensatoires, la mise en œuvre d'une concertation étroite avec l'exploitant pour trouver des solutions adaptées à sa situation économique.

- Les déplacements et l'accessibilité :

L'apport d'une nouvelle population se traduira par une augmentation des déplacements notamment automobiles qui sont estimés entre 1 500 et 1 800 par jour.

Afin de réduire les impacts, le projet comporte des dispositions en faveur des modes doux pour offrir une alternative aux déplacements automobiles. Le projet de ZAC est pris en compte dans le plan des circulations douces de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Une voie cyclable sera aménagée dans la continuité de l'extension de l'avenue de l'Europe. La création d'une desserte par les transports collectifs, dont les modalités restent à définir, est également envisagée.

#### **Etude d'incidences Natura 2000**

Le futur projet est situé en dehors des sites Natura 2000, la ZPS « Terrasses alluviales de la Seine » et la ZSC « Iles et Berges de la Seine ».

#### **4- Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet**

Les modifications apportées au projet de la ZAC de la Plaine du Levant présentent l'atout d'une moindre consommation d'espace puisqu'elle est ramenée de 28 ha à 10,5 ha. De plus, ce projet prévoit une densité plus forte. Elle est de 26 à 30 logements par hectare contre 23 logements/ha dans le projet précédent. L'enjeu de consommation économe de l'espace a été pris en compte.

Les enjeux environnementaux liés à l'insertion paysagère, au maintien des continuités écologiques et la gestion de l'eau sont globalement bien pris en compte grâce à la création d'une coulée verte d'axe nord/sud, de noues végétalisées et la recherche du maintien des haies et alignements d'arbres existants.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, ce présent avis ne préjuge pas de la suite qui sera réservée au dossier d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

En raison de l'incertitude qui demeure quant à une éventuelle pollution des sols sur un secteur restreint de la ZAC, il appartiendra au maître d'ouvrage de mener les études nécessaires avant la réalisation du projet pour évaluer les risques éventuels pour la santé publique.

Les enjeux liés aux déplacements sont pris en compte. La perméabilité des flux piétons et cyclistes au sein de la ZAC et en direction du centre ville est favorisée par un réseau de cheminements doux qui devrait permettre d'offrir une alternative à l'utilisation des modes motorisés.

Rouen, le

11 JAN. 2016

La Préfète,



Nicole KLEIN