



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

**Autorité environnementale**  
**Préfète de région**

**Projet de zone d'aménagement concertée « Les Terres d'avenir »  
présenté par la commune de Blainville-sur-Orne (14)**

**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**

au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement  
(évaluation environnementale des projets de travaux, ouvrages et aménagements)

N° : 2015-000828

Accusé réception de l'autorité environnementale : 08 décembre 2015

## RESUME DE L'AVIS

- Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Terres d'avenir » prévoit la création d'un éco-quartier à dominante habitat sur la commune de Blainville-sur-Orne sur une superficie de 33 ha (800 à 900 logements), en continuité de l'urbanisation existante. Il s'inscrit dans le PLU et les documents supra-communaux, et répond à une volonté de répondre à la croissance démographique et de diversifier les types de logements proposés.
- Ce projet prend globalement en compte l'environnement de façon satisfaisante. Il prévoit de nombreux espaces verts et la conservation des haies existantes, qui constituent le principal atout environnemental de la zone. Cette dernière présente un intérêt limité sur le plan écologique et patrimonial. Les prescriptions énoncées semblent à la hauteur des enjeux.
- L'autorité environnementale souligne les points de vigilance suivants :
  - la capacité du réseau routier existant apparaît potentiellement insuffisante pour recevoir l'augmentation du trafic lié aux nouveaux aménagements (ZAC et future zone commerciale attenante) ;
  - une vision plus globale du projet, notamment du point de vue des déplacements, apparaîtrait pertinente ;
  - les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet, de même que les mesures de suivi afférentes, mériteraient d'être développées.



## **AVIS DETAILLE**

### **1. CONTEXTE DE L'AVIS**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Blainville-sur-Orne (14), approuvé le 17 mars 2014, prévoit d'ouvrir à l'urbanisation un secteur en limite Nord des espaces urbanisés de la commune, afin d'y accueillir un centre commercial et une salle des fêtes, ainsi qu'un ensemble de 800 à 900 logements qui seraient construits sur une quinzaine d'années. Ce projet vise à répondre à la forte croissance démographique de la commune ces quinze dernières années ainsi qu'à la volonté de diversifier l'offre de logements.

Le projet examiné consiste en la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Terres d'avenir » et prévoit la création d'un éco-quartier à vocation principale d'habitat, dans la continuité des espaces d'habitats existants, au Nord du territoire communal. Il comportera également des équipements publics tels qu'une salle des fêtes, un groupe scolaire et un parc. La ZAC s'étendra sur une surface d'environ 33 ha. Elle se trouvera à proximité immédiate de la RD 515.

L'objectif est le développement urbain d'un nouveau quartier avec un panel de typologies de logements, tout en créant des espaces publics accessibles à tous, en privilégiant les liaisons douces (piétons, cyclistes...), la circulation apaisée et en laissant une large place aux espaces verts. De nombreux aménagements paysagers sont ainsi prévus afin d'offrir un cadre de vie agréable et de permettre la gestion des eaux pluviales. Notamment, la trame bocagère existante au Nord du site sera conservée et complétée par des voies transversales vertes.

Deux voies principales d'accès sont prévues : une depuis le giratoire d'entrée de ville situé en sortie de la bretelle de la RD 515 (cette voie desservira la ZAC et l'espace commercial) et une au Nord-Ouest en continuité de la rue A. Schweitzer.

### **2. CADRE RÉGLEMENTAIRE**

#### **2.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte globale de l'environnement par le projet de ZAC « Les Terres d'avenir ». En application des dispositions de l'article R 122-9 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale est inséré dans les dossiers soumis à enquête publique ou, si celle-ci n'est pas requise, mis à disposition du public conformément à l'article L 122-1-1 du même code.

L'avis est élaboré à l'appui des services de la DREAL<sup>1</sup> qui consultent le préfet du département du Calvados et l'agence régionale de la santé (ARS) conformément à l'article R 122-7 du code de l'environnement. Le présent avis n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et il est distinct de la décision d'autorisation. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

#### **2.2 PROCÉDURES RELATIVES AU PROJET**

La création d'une ZAC peut, en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, associations locales et autres personnes concernées.

L'étude d'impact est une pièce constitutive du dossier de création de la ZAC (article R 311-2 du code de l'urbanisme) ; l'approbation de celui-ci par délibération du conseil municipal porte création de la ZAC.

Par ailleurs, le projet doit faire l'objet d'une *étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone* (article L 128-4 du code de l'urbanisme). Les considérations sur ce thème sont bien étudiées en fin d'étude d'impact (p. 194), et reprises dans le résumé non technique. Les sources potentielles d'énergies renouvelables sur le site sont notamment le petit éolien terrestre, le solaire et la géothermie, par exemple par le biais de chauffe-eau solaires ou une exposition des façades des futurs bâtiments au Sud.

1 DREAL : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

### 3. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact du projet est globalement claire et adéquate. La présence de nombreuses cartes et schémas facilite son approche et la rend plus lisible.

L'autorité environnementale soulève néanmoins des erreurs dans son organisation. Ainsi, le sommaire mentionne les parties suivantes dans le résumé non technique : « Impacts du projet sur la santé », « Raisons du choix du projet », « Mesures d'évitement, de réduction et de compensation », « Faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables » (p. 26 à 32). Selon les exemplaires fournis de l'étude d'impact, ces pages sont soit absentes, soit décalées dans la partie concernant l'état initial (après la page 60) et en triple exemplaire. Cette erreur nuit à la clarté du dossier et notamment du résumé non technique qui apparaît de prime abord incomplet.

#### 3.1 COMPLÉTUDE DE L'ÉTUDE D'IMPACT (EI)

Le contenu de l'étude d'impact est défini par l'article R 122-5 du code de l'environnement.

Globalement, l'étude aborde tous les points demandés et suit la trame fixée par le code de l'environnement.

#### 3.2 QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT

- **L'état initial de l'environnement** est présenté de façon complète, détaillée et bien illustrée. Les encadrés de synthèse figurant à la fin de chaque thématique sont appréciables afin d'avoir une vision d'ensemble mais auraient parfois mérité d'être davantage détaillés.

Le secteur du projet est actuellement une zone agricole, bordée sur sa limite Nord-Est par une haie bocagère dense. La topographie est relativement marquée avec une pente de l'ordre de 1,6 %. L'aire d'étude est bordée par des espaces agricoles au Nord et à l'Ouest ; un lotissement d'habitat pavillonnaire au Sud et un espace agricole destiné à accueillir le futur centre commercial à l'Est.

Il est à proximité de la RD 515 (moins de 500m), caractérisée par un trafic moyen de 10 000 à 30 000 véhicules par jour.

Le seul risque naturel auquel il est soumis est l'aléa de retrait et gonflement des argiles (aléa faible) et le risque d'inondation par remontée de nappes. Ce dernier risque est toutefois très limité car il ne concerne que les infrastructures profondes sur une infime partie du terrain à aménager. Il peut donc être facilement évité en interdisant l'implantation de toute infrastructure profonde à cet endroit.

Le site est en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable (le plus proche est situé à environ 550m au Sud-Ouest).

Deux cours d'eau passent à proximité du site : le canal de l'Orne et Le Dan. Le site n'est cependant ni concerné ni prédisposé à la présence d'une zone ou d'un corridor humide.

**Le site en lui-même ne présente pas d'intérêt particulier en termes de patrimoine naturel :** aucune ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) n'y est notamment recensée. L'intérêt floristique de la zone reste très limité.

Le site se trouve à proximité de trois **zones Natura 2000**, dont la plus proche, la zone de protection spéciale ZPS FR2510059 « Estuaire de l'Orne », qui constitue une escale migratoire importante à 3,8 km au Nord-Est. Cet état de fait a conduit à une étude avifaunistique renforcée, annexée à l'étude d'impact. Au vu de la distance et de la faible sensibilité écologique des terrains d'étude, le projet n'aura pas d'impact sur la ZPS. L'enjeu est cependant estimé modéré (sur le site lui-même) en période de reproduction pour **l'avifaune**, tout autant pour les haies que pour les parcelles de champs cultivés. 33 espèces ont été observées, ce qui constitue une variété d'espèces jugée faible, toutefois au moins six de ces espèces ont des statuts de conservation défavorable.

En termes de **patrimoine**, quatre sites classés et deux monuments historiques (un inscrit et un classé) ont été recensés dans un rayon de 3 km autour des limites du site d'étude, mais aucune situation de co-visibilité avec le projet ni la présence de périmètres de protection ne sont à relever. La zone n'est concernée par aucun site archéologique connu.

**Le site est en outre dépourvu de réseaux** (eau potable, défense incendie, électricité, gaz, télécommunications).

- **Concernant l'analyse des effets du projet sur l'environnement**, trois points principaux sont à retenir : l'impact paysager, l'imperméabilisation d'une partie des sols nécessitant la gestion des eaux pluviales, et l'accroissement de la circulation routière (avec ses conséquences en termes de bruit et de pollution). Différents aspects sont abordés, tant sous l'angle des impacts liés aux travaux que pour ceux liés au projet lui-même, mais cette partie de l'étude présente à la fois des effets et des mesures prévues destinées à les limiter, tout en renvoyant au chapitre relatif aux mesures compensatoires, ce qui complexifie sa lecture et nuit à sa clarté.
- **L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets** est très succincte (p. 160) et ne considère que les projets sur le territoire de la commune de Blainville. Le champ d'analyse aurait pu être étendu à minima aux communes limitrophes.
- **Les raisons du choix du projet sont exposées** : la zone a été retenue du fait des capacités des voies et réseaux présents à sa périphérie. Elle est également la dernière zone urbanisable de la ville, identifiée comme telle dans le PLU. Deux scénarios étaient ensuite envisageables, le choix s'étant porté sur celui qui présentait le plus d'avantages sur le plan paysager (réinterprétation du bocage normand, avec davantage de connexions entre les différents milieux).
- **Les mesures de suivi** sont absentes de l'étude, ce qui est regrettable notamment à l'égard des mesures compensatoires prévues, afin d'évaluer leur efficacité au regard des effets du projet préalablement identifiés.
- **Le résumé non technique** est présent au début de l'étude d'impact. D'une lecture accessible au grand public, il présente correctement les principales données. Le décalage dans le dossier ou l'absence de certaines de ses thématiques, comme mentionné précédemment, nuit cependant à son appréhension globale. Son tableau récapitulatif des impacts donne une vision claire de la réduction des enjeux (p. 31).
- **Analyse de la cohérence et de la compatibilité avec les plans et programmes** : le projet est inscrit au PLU, il est globalement cohérent avec les zonages actuels, mais des modifications sont prévues afin de créer un zonage unique correspondant au périmètre opérationnel de la ZAC.

Le projet est également en adéquation avec les objectifs du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) et des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation), approuvés le 17 mars 2014, et n'entre pas en contradiction avec les orientations du SCOT (schéma de cohérence territoriale) de 2011.

Seul le point concernant les **densités de logements** mériterait davantage de précisions : le PADD, les OAP et le PLH (Programme local de l'habitat) de Caen la mer font ainsi état d'objectifs de densité ne dépassant pas 30 à 31 logements par hectare (p. 25 et 29 du rapport de présentation), tandis que le programme prévisionnel de la ZAC mentionne une densité nette allant de 31 (p. 10 du document de la réunion publique du 19 novembre 2015 et p. 134 de l'étude d'impact) à 37 logements par hectares (p. 25 et 29 du rapport de présentation).

### 3.3 QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

La démarche de concertation et d'information n'est pas abordée ; seul le document intitulé « Concertation préalable dans le cadre de la création de la ZAC " Les Terres d'avenir" », élaboré pour la réunion publique du 19 novembre 2015, est présent au dossier. Un chapitre abordant les modalités de consultation du public, le cas échéant aux différents stades du projet, aurait été opportun.

#### 4. ANALYSE DU PROJET ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'Autorité environnementale.

Le projet occasionnera une **consommation importante d'espaces agricoles mais préserve globalement les continuités écologiques de la zone**. Il prévoit la création d'une trame verte et bleue dense sur le site afin de limiter l'impact des nouvelles constructions. Cependant, ces trames seront créées (noues pour la réception des eaux pluviales, « chemin des Crêtes » traversant le site du Nord-Ouest au Sud-Est) et ne présentent **pas de connexion avec d'autres trames existantes hors du site**. Ainsi, aux extrémités du futur chemin des crêtes, on trouvera le futur centre commercial (au Sud-Est) et des champs (au Nord-Ouest).

La partie « *Mesures d'évitement, de réduction et de compensation* » (p. 183) constitue une description des actions menées en parallèle du projet. Bien que pertinentes et chiffrées, celles-ci ne sont pas directement reliées à l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts négatifs du projet. Une **classification de ces différentes mesures selon leur nature** aurait permis d'appréhender plus simplement les correspondances entre les actions entreprises et les impacts résiduels.

L'autorité environnementale note également qu'un élargissement du périmètre d'analyse au-delà du territoire communal (a minima sur les communes limitrophes, notamment pour les problématiques relatives à l'augmentation de la circulation routière), aurait permis une analyse plus proportionnée aux enjeux.

##### 4.1 SUR LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le site étant **dépourvu de réseaux**, ces derniers seront à créer ou à raccorder à l'existant par le biais d'extensions. Le dossier renvoie à des modalités de réalisation à définir.

Pour la gestion des eaux usées, il est renvoyé au réseau d'assainissement de Mondeville dont la capacité est supposée suffisante (p. 153), la station d'épuration la plus proche étant saturée.

Le projet prévoit une **gestion des eaux pluviales** selon des techniques participant à l'aménagement paysager de la ZAC : noues végétalisées, tranchées, bassins de tamponnement et d'infiltration. La DDTM du Calvados regrette cependant que le choix de la filière de gestion des eaux pluviales (infiltration ou rétention) n'ait pas encore été arrêté, et par conséquent que l'impact du volet eau soit peu abordé. L'étude mentionne que les tests d'infiltration sont en attente (p. 129). Un approfondissement de l'incidence dans le dossier d'autorisation loi sur l'eau serait donc souhaitable.

##### 4.2 SUR LES POLLUTIONS

Le projet en lui-même sera peu générateur de pollution. En phase de travaux, diverses mesures sont prévues pour récupérer les eaux pluviales et limiter au maximum toute pollution. Une fois le projet achevé, les pollutions proviendront principalement de l'augmentation de la circulation automobile et du mode de chauffage des bâtiments.

L'aménagement paysager prévu du site devrait compenser ces impacts de façon efficace grâce au **rôle de filtre et d'oxygénateur de la végétation**.

##### 4.3 SUR L'ARCHITECTURE ET L'INSERTION PAYSAGÈRE

Le projet souhaite proposer des typologies de logements variées (petits ensembles collectifs, maisons groupées, maisons individuelles...) tout en restant en cohérence avec le tissu urbain existant. Il prévoit l'annexion de **prescriptions architecturales, paysagères et environnementales** aux fiches de lots et documents de cession des terrains afin d'assurer l'harmonie des futures constructions.

L'objectif d'instaurer un cadre de vie agréable sur la ZAC par un **paysagement des espaces** (plantation d'arbres, noues paysagères, haies...) est régulièrement rappelé. Le maillage paysager actuel sera conservé et renforcé par la **création de continuités paysagères de qualité**. Un parc aménagé et accessible à tous assurera la transition entre l'urbain existant et la future zone d'habitat.

Dans cette optique, **les haies jouent un rôle essentiel car elles présentent de multiples avantages** : atténuation du bruit de la RD 515 et de l'impact visuel des constructions, corridors écologiques, brise-vent, préservation des continuités paysagères... Elles ont donc vocation à être conservées (haie au Nord).

L'autorité environnementale souligne les mérites des choix d'aménagement retenus qui, par la diversité des milieux créés (noues, jardins, haies...), doivent permettre l'apparition d'une biodiversité nouvelle et plus importante par rapport à l'état actuel des terrains.

#### 4.4 SUR LA CIRCULATION ROUTIÈRE

Deux voies d'accès à la future ZAC sont prévues, l'une dans la continuité d'un des principaux axes de la commune et l'autre pour une desserte commune entre la ZAC et la zone commerciale.

Les **estimations du trafic supplémentaire** engendré mériteraient d'être précisées : « 600 véhicules par jour seront occasionnés par le projet Terres d'avenir » (p. 153) puis, quelques paragraphes en dessous, « cette augmentation est estimée à 1200 voitures supplémentaires (à raison de 800 logements prévus et de 1,5 voitures en moyenne par ménage) ». Il faudra y ajouter le flux de circulation lié à la future zone commerciale à proximité immédiate du projet.

Le réseau existant est considéré comme suffisamment dimensionné pour recevoir les 600 véhicules supplémentaires par jour et ne pas engendrer de dégradation des conditions de circulation, y compris sur les périodes de pointe (p. 153-154). Cependant il aurait été souhaitable d'argumenter davantage ces affirmations.

Enfin, il est souligné la volonté du projet de « *minimiser la place de la voiture au sein des Terres d'avenir* » (p. 153) car de nombreux cheminements doux y seront prévus (marche, vélo, transports en commun).

#### 4.5 SUR LE BRUIT

Les travaux engendreront des nuisances sonores pour les actuelles habitations du Nord/Nord-Est de la commune de Blainville. La mise en place d'une importante zone tampon d'espace vert est prévue afin d'atténuer le bruit.

Le projet en lui-même est peu générateur de bruit, sauf en ce qui concerne l'accroissement de la circulation de véhicules.

La RD 515 est classée et induit une zone de protection qui impacte la partie Sud-Est du projet de ZAC. La conservation des haies présentes aux alentours du site, ainsi que la construction du centre commercial permettra d'atténuer ces nuisances sonores.

#### 4.6 SUR L'AVIFAUNE

La **conservation des haies** est un élément important puisqu'elles constituent un réseau d'intérêt pour la reproduction des passereaux. L'étude avifaunistique annexée à l'étude d'impact définit un enjeu modéré pour ces haies mais l'autorité environnementale regrette l'absence de précisions concernant l'échelle des différents niveaux d'enjeux possibles. Il est préconisé d'éviter le démarrage des travaux durant la période allant d'avril à août. L'étude avifaunistique estime que sous réserve du respect de cette mesure, la réalisation du projet sera sans effet sur la conservation des espèces présentes sur le site.

Cependant, l'état initial révèle un niveau d'enjeu identique pour les **espaces ouverts des champs cultivés** qui, eux, disparaîtront. L'autorité environnementale regrette donc qu'aucune mesure de réduction ou de compensation n'ait été prévue concernant ces territoires et les espèces d'oiseaux liées (principalement l'alouette des champs, espèce nicheuse vulnérable dans la région).

A Rouen, le

05 FEV. 2016

Pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général  
pour les affaires régionales



Hugues MALECKI