



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

ZAC DES HAUTES NOVALES A SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
AU SENS DE LA DIRECTIVE EUROPEENNE N° 85/337 DU 27 JUIN 1985
ET DU DECRET N° 2009-496 DU 30 AVRIL 2009**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

RESUME DE L'AVIS

Le projet d'aménagement de la ZAC des Hautes Noyales consiste à urbaniser une zone périphérique située à l'Est de la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf sur une superficie de 16,66 hectares.

L'objectif principal du projet est de renforcer et de diversifier l'offre de logements. Dans le cadre du Plan Local d'Habitat, la ville de Saint-Aubin-lès-Elbeuf s'est engagée sur la construction, à l'initiative publique ou privée, de 46 logements par an pendant 6 ans (2007-2013). Pour répondre à la diversité et à l'évolution des besoins de la population, le projet d'aménagement de la ZAC propose une mixité entre habitat individuel, maisons de ville et petits collectifs.

En complément de ces programmes de logements, le programme prévisionnel de la ZAC prévoit la réalisation d'une surface commerciale, d'un pôle d'activités tertiaires et de services ainsi qu'une maison de retraite médicalisée en lien avec l'hôpital.

Situé dans un secteur où l'enjeu biodiversité est faible, le projet prévoit des mesures en faveur de l'intégration paysagère et des solutions de gestion des eaux ruisselées. Il aurait été cependant intéressant de prévoir des aménagements pour les modes doux et en particulier le vélo.

AVIS DETAILLE

1. Analyse du contexte

1.1 Présentation du projet

La création de la ZAC a été décidée dans le but développer le quartier des Hautes Novales en lien avec les quartiers environnants, avec une dominante d'habitats.

Le constat de l'évolution démographique de 25 % en 40 ans de la population sur la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf a justifié ce projet.

D'autres objectifs du projet sont multiples et certains peuvent se résumer ainsi :

- Renforcer l'offre de service et d'équipements de proximité ;
- Développer le nouveau quartier autour de grands espaces publics, comprenant des liaisons douces piétonnes et cyclables ;
- Proposer aux futurs habitants différentes typologies de logements et favoriser la mixité urbaine et sociale.

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).

Par ailleurs, un dossier Loi sur l'eau a été déposé au titre du Code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0). L'instruction relève du Bureau de la Police de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

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

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 mais certaines de ces parties ne sont pas exhaustives.

2.2 Définition des enjeux du projet

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

- enjeux liés aux déplacements,
- enjeux liés à la qualité paysagère.

a) État initial de l'environnement

Le périmètre du projet se situe sur un territoire constitué de prairies et de friches qui se prolongent en direction de la commune de Freneuse. Ces terrains renferment quelques espèces végétales peu remarquables.

Il n'existe aucune zone liée à des richesses environnementales recensées et/ou protégées à divers titres (site ou paysage remarquable, réserve naturelle, site natura 2000, Zone d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique, etc...).

Concernant le contexte des déplacements, l'étude ne souligne pas l'importance particulière des accès au centre hospitalier.

b) Raisons du choix du scénario retenu

Le choix du scénario retenu repose uniquement sur des impératifs socio-économiques.

En effet, le projet de ZAC consiste principalement à créer de nouveaux logements afin de répondre aux besoins de la ville de Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Ainsi, la ville répond à ses objectifs et à ceux du Plan Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération d'Elbeuf. En effet, ce document donne aux 6 communes de l'agglomération un objectif de construction de 1800 logements pour la durée du PLH (2007/2013). Les objectifs pour la commune de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf sont de 276 logements sur cette durée. De plus, afin de répondre à toutes les demandes et attirer de nouvelles populations, la ville a prévu de diversifier les formes de logements (maisons individuelles, groupées et petits collectifs).

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

La réalisation des terrassements, le traitement des terres avant leur réemploi et la mise en place des équipements (voiries, bassins et noues) peuvent être à l'origine de nuisances sonores essentiellement liées à la circulation des engins. L'information des riverains reste indispensable pour que la perception des impacts résiduels soit la meilleure possible.

En raison des risques de contamination de la nappe générés par des eaux très chargées en matière en suspension, les écoulements sur le chantier seront dirigés vers des zones de décantation.

Concernant les troubles de circulation, une attention particulière sera portée au maintien des accès habituels pour les différents usagers : riverains, exploitants agricoles.

Enfin, pour éviter de générer un risque de glissade sur les chaussées, les routes seront nettoyées au minimum quotidiennement.

➤ Effets permanents du projet

Enjeux déplacements

Le contexte des déplacements à l'échelle communale et de l'agglomération elbeuvienne est traité de façon succincte concernant les axes principaux de desserte routière et les liaisons internes

ainsi que les lignes de transports en commun.

L'impact du projet en matière de déplacements n'est pas quantifié. Le projet ne prend pas en compte les effets directs et indirects liés à un apport d'une population nouvelle en terme d'augmentation du trafic automobile.

Les modes doux et en particulier le vélo sont absents de l'étude d'impact.

Enjeux paysagers

Le site de la ZAC se développe sur un versant orienté Nord-Ouest, avec une déclivité significative de plus de 20 mètres entre le point bas et le point haut du terrain. Ce secteur est implanté sensiblement sur la ligne de crête, délimitant les deux bassins versants. La présence de l'imposant château d'eau est le témoin de cette situation dominante. Un espace vert est prévu aux abords immédiats du château d'eau.

Le projet semble tirer parti de la topographie contraignante pour absorber les différences de niveaux en concevant des logements sur des demi-niveaux décalés. Cette conception semble pouvoir parfaitement s'adapter à la morphologie des lieux, en dégagant des vues lointaines sur la ville.

Par ailleurs, dans l'emprise de la ZAC, on remarque quelques arbres qui ponctuent les prairies. Lors de la réalisation des travaux de viabilité et de construction, il serait opportun d'en sauvegarder quelques uns pour les intégrer dans les parcelles qui seront situées sur les parties de terrain présentant des pentes naturelles les plus faibles.

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

Le projet prend en compte l'environnement pour les enjeux suivants : enjeux liés au maintien de la qualité paysagère et à la gestion des eaux.

Par rapport à la situation initiale d'une zone de prairie, la création d'écosystèmes humides (noue tampon paysagère, noue enherbée) et leur végétalisation par des essences rustiques (phragmites, iris, jonc...) offrira un paysage diversifié et augmentera la biodiversité. De grands espaces verts seront également aménagés.

L'enjeu déplacement est pris en compte mais de façon insuffisante. En effet, le projet ne présente pas les effets en terme de déplacements et de leurs externalités. La desserte éventuelle par un tram-train Elbeuf-Rouen n'est pas mentionnée. Une des hypothèses est de faire passer le tram-train par la voie Elbeuf-Rouen via Sotteville-lès-Rouen bordant quasiment la ZAC. Une des stations est envisagée non loin du Centre hospitalier. Cet atout aurait pu être repris à juste titre dans la présentation du projet.

Par ailleurs, dans le cadre de la procédure de déclaration Loi sur l'Eau, des éléments complémentaires devront être fournis. Une étude de faisabilité comprenant une étude hydraulique et hydrologique constituera un élément du dossier de création de la ZAC.

A Rouen, le - 8 NOV. 2011

Le Préfet

Pour le Préfet
et par délégation,
La Secrétaire Générale
pour les Affaires Régionales