

## PREFECTURE DE REGION BASSE-NORMANDIE

### **Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC des Hauts de l'Orne à Fleury (14)**

#### **Préambule**

*En application de la directive 85/337/CE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et du décret n°2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, le projet de création d'une ZAC est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R122-1 du code de l'environnement.*

*L'avis de l'autorité environnementale a pour objectif d'éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.*

*Il devra être porté à la connaissance du public, et joint à l'enquête publique ou à ce qui en tient lieu, en vertu de l'article R122-13.*

*Le dossier a été transmis à l'autorité environnementale le 2 août 2011.*

#### **1 - Présentation du projet et contexte réglementaire**

##### **1.1 Description du projet**

###### *La situation et l'environnement*

Le projet de ZAC est porté par la communauté d'agglomération de Caen. Il porte sur la construction à terme de 1800 logements sur la commune de Fleury sur Orne. Fleury est une commune urbaine d'environ 4 000 habitants limitrophe de Caen, située au sud de l'agglomération. Le territoire de la ZAC constitue l'une des dernières réserves foncières située à l'intérieur du périphérique de Caen .

Le site d'une superficie de 48 hectares se situe au sud du quartier de la Grâce de Dieu et au nord du nouveau parc d'activités de Fleury. Il est longé à l'ouest par la RD 562 et jouxte le périphérique de Caen dans son extrémité sud-est.

###### *Les caractéristiques du projet*

Les principaux objectifs affichés par le maître d'ouvrage à travers ce projet sont :

- de diversifier et d'améliorer l'offre de logements dans l'agglomération caennaise,
- d'assurer une mixité sociale,
- et d'accompagner le développement économique du sud de l'agglomération.

Le programme prévoit la construction de 1800 logements sur 15 ans avec des commerces, des services et des équipements publics dont la nature n'est pas précisée dans le dossier. Ce projet contribuera à doubler la population de la commune de Fleury.

##### **1.2 Contexte réglementaire (cohérence et compatibilité avec les plans et programmes)**

- SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale): la commune de Fleury sur Orne est couverte par le SCoT de Caen Métropole. Ce document arrêté en décembre 2010, identifie la collectivité comme couronne urbaine constituant le noyau dense de l'agglomération, ayant vocation « à conforter leur dynamique de construction et à développer leur offre de service et d'équipement en complémentarité au centre urbain métropolitain ». Le projet est cohérent avec ces dispositions. Il aurait été pertinent de s'y référer plutôt qu'au schéma directeur d'aménagement de 1994.

- PLH (Programme Local de l'Habitat): la communauté d'agglomération de Caen la mer dispose d'un PLH adopté le 24 juin 2011. Il aurait été utile dans l'étude d'impact de rappeler comment ce projet s'inscrit dans les objectifs en termes de typologie des logements (collectifs, intermédiaire, individuel), de densité résidentielle moyenne et de gamme de logements (privé, accession sociale, locatif social) au delà de l'objectif de densité de construction de 31 logements /ha.

- PLU (Plan Local d'Urbanisme) : le projet, principalement situé en zone 2AU, zone réservée à l'extension des quartiers urbains et résidentiels), est conforme au PLU. Cependant l'urbanisation de cette zone est conditionnée à l'existence de voies et de réseaux en capacité suffisante pour la desservir.
- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : le SDAGE Seine-Normandie est référencé avec une énumération sans grand intérêt de l'ensemble de ses orientations et propositions, alors que l'articulation du projet avec ce document, faute d'orientations précises, n'est pas clairement démontrée.

## **2 – Etat des lieux et enjeux**

Milieu physique : les aspects topographiques, géologiques et hydrographiques du site sont bien abordés. Le site est fortement marqué par l'existence d'anciennes carrières.

Compte tenu localement de l'instabilité des sols, le dossier précise que des études de sol devront être menées pour définir notamment les conditions de fondation des constructions . La possibilité d'exploiter localement la pierre calcaire pour les ouvrages du projet sera étudiée.

De même des études complémentaires doivent être réalisées afin de préciser le niveau des nappes phréatiques et leur sens d'écoulement.

Milieu naturel : Le projet s'inscrit dans un vaste paysage agricole relativement plat.

Le site n'est pas concerné par un site Natura 2000. La ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type 2 du bassin de l'Orne se trouve à l'ouest du projet de l'autre côté de la RD 562. Des inventaires faune/flore ont été conduits à en janvier et mai 2008 pour la flore et en janvier pour la faune (hormis pour l'observation de l'hibernation des chauve-souris cette période n'est pas la plus favorable). L'étude conclut à l'absence d'espèces protégées. Pour assurer la transparence des informations recueillies, il aurait été utile de citer le bureau d'études ayant réalisé ces investigations.

Milieu humain :

Un état des lieux de la qualité de l'air a été produit, sur la base des données fournies par la station de mesure de Ifs. Les valeurs relevées respectent la réglementation en vigueur. Cependant dans l'étude, les références réglementaires (directives et décrets) relatives à la qualité de l'air ne sont pas à jour et les commentaires ne sont pas toujours pertinents (les départs en vacances ne sont pas la cause de l'augmentation de la concentration en ozone en juillet, le facteur déterminant étant l'ensoleillement). L'autorité environnementale rappelle que la qualité de l'air est régie au niveau européen par la directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 transposé par le décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010.

Le site est potentiellement exposé au bruit dans sa partie ouest située en bordure de la RD 562 et dans son extrémité sud-est proche du périphérique. L'étude de bruit jointe au dossier est en fait un extrait de l'étude réalisée pour le centre commercial IKEA et ne permet pas de caractériser l'état initial du site compte tenu de l'éloignement de la plupart des points de mesure présentés.

Concernant le trafic, l'étude repose sur des données de 2004 pour la RD 562 et de 2005 pour le périphérique. Sur le réseau routier national, les données 2010 sont disponibles et font état de trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 59 000 v/j largement supérieur au chiffre de 45 000 v/j indiqué. Pour la crédibilité des études menées sur le bruit, les déplacements et la pollution de l'air, il conviendrait d'actualiser les données.

Le site se situe en zone archéologique reconnue. Des fouilles préventives ont d'ores et déjà été réalisées et de nouvelles fouilles pourront être prescrites.

L'état initial, malgré le manque de rigueur sur les points évoqués ci-dessus, est de bonne qualité. Les enjeux sont globalement bien analysés.

## **3 - Justification du projet, impacts sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet.**

### **3.1 justification du projet**

Ce projet porté par Caen la mer est une réponse à l'enjeu de construction de logements à l'échelle de l'agglomération et de la commune.

Le maître d'ouvrage souhaite à travers son projet, créer un quartier à part entière relié aux bourgs de Fleury et d'Ifs, en s'appuyant sur une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) qui se veut cohérente avec l'agenda21 et la charte de l'habitat durable des collectivités. Cette cohérence n'est cependant pas expliquée.

Le projet repose sur un principe de composition urbaine en îlots mais reste peu défini et peu justifié au regard de la prise en compte de l'environnement dans son organisation. L'autorité environnementale regrette l'absence d'étude de variantes.

### **3.2 Impacts et mesures**

Les observations qui suivent portent sur les thématiques jugées à enjeu par l'autorité environnementale.

**Gestion de l'eau :** Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales ne sont pas arrêtées. Le dossier énumère des solutions possibles en précisant que la présence de carrières et le risque ponctuel de remontée de nappe constituent des limites aux solutions d'infiltration. Dès ce stade du projet, une étude hydraulique aurait été nécessaire afin d'orienter les choix fondamentaux sans renvoyer au dossier loi sur l'eau. Le principe même qui préside à la conception d'une étude d'impact est d'aborder l'ensemble des enjeux susceptibles d'infléchir la conception d'un projet et d'explicitier les choix opérés.

Il convient de rappeler que le périphérique au droit de l'échangeur de Ifs, a été par le passé sujet à des inondations consécutives à des remontées de nappe. L'imperméabilisation du site ne devra pas contribuer à aggraver ces risques dans les quartiers situés aux alentours.

Le traitement des eaux usées du projet sera assuré par la station d'épuration de Mondeville dimensionnée en conséquence.

Concernant l'alimentation en eau potable de Fleury l'étude précise qu'elle a pour origine la station de pompage de Louvigny mais qu'en secours il peut s'avérer nécessaire d'importer de l'eau depuis le réseau de la ville de Caen. La ressource en eau est un enjeu du territoire de Caen Métropole. La démonstration que les objectifs d'augmentation de la population sont compatibles avec la ressource en eau n'est pas établie. Il s'agit là d'un élément nécessaire pour s'assurer du caractère soutenable d'un projet.

La récupération des eaux pluviales de toiture est envisagée pour un usage à l'intérieur des habitations réservé aux chasse d'eaux, dans une optique notamment de gestion durable de la ressource. Cette possibilité est réglementée par l'arrêté ministériel du 21 août 2008 qu'il conviendra de prendre en compte.

**Biodiversité et paysage:** Les préoccupations de maillage des nouveaux espaces de biodiversité avec l'existant ont bien été prises en compte. Les orientations d'aménagement du projet prévoient la création d'un parc dans le secteur des carrières, connecté par des voies vertes aux rives de l'Orne situées de l'autre côté de la RD 562 d'une part et au bois de Ifs d'autre part. Pour constituer une véritable trame verte permettant le déplacement de la faune, les liaisons dans leur conception, devront aller au delà d'aménagement de simples cheminements bordés d'espaces verts et d'arbres ornementaux. Le franchissement paysager de la RD 562 méritera une attention particulière.

**Réseau natura 2000 :** le site du projet n'est pas concerné directement par un site Natura 2000. Une évaluation simplifiée des incidences sur les sites natura 2000 les plus proches a été réalisée et conclut avec justesse à l'absence d'incidences notables du projet.

**Consommation d'espace agricole :** le projet consomme 46 ha de terres agricoles qui appartiennent en majeure partie à l'EPFN. Une indemnisation financière réglementaire est prévue pour les exploitants.

**Nuisances sonores :** le plan d'aménagement et le niveau des études réalisées ne permettent pas de savoir si des bâtiments seront construits en secteur affecté par le bruit.

Au delà des mesures liées aux aménagements, l'étude envisage si nécessaire des isolations de façade au delà de la stricte réglementation et prévoit la réalisation d'un bosquet en bordure du périphérique qui outre son rôle d'accroche au bois de Ifs ferait office de dispositif anti-bruit. L'autorité environnementale rappelle qu'un masque végétal n'assure pas les fonctions d'écran anti-bruit contrairement à ce qui est écrit à de nombreuses reprises dans le rapport.

**Risque pour la santé :** une étude des risques sanitaires menée sur la base de l'augmentation du trafic générée par la création de la ZAC a été réalisée. Elle conclut à 40% d'augmentation des émissions de polluants mais seule l'augmentation de la concentration dû au trafic semble prise en compte pour s'assurer du respect des recommandations des autorités sanitaires. La méthodologie de cette étude, basée sur le calcul des effets de la seule source de trafic est discutable et la rend inopérante. Toutefois, la situation du projet n'est pas de nature à remettre en cause le respect des valeurs réglementaires.

Concernant la chaudière bois envisagée sur le site, il serait souhaitable qu'un contrôle et un suivi environnemental de ses émissions de particules fines soient mis en place.

**Gestion de la circulation et des déplacements** : la création de la ZAC va induire des trafics supplémentaires importants. La nécessité de repenser le réseau viaire structurant au delà des limites du projet est abordée. Il est prévu une étude de circulation avec les services de l'état gestionnaire du périphérique en 2012.

La nécessité d'une extension des transports en commun pour desservir la ZAC est bien mise en avant et s'appuie sur le principe de deux liaisons : l'une dans l'axe nord-sud en site propre qui desservirait également la zone d'activités nouvellement créée et l'autre est-ouest entre Fleury et Ifs.

Les modes de déplacements doux sont bien étudiés dans le cadre du projet ainsi que leur maillage avec le réseau existant.

**Energies renouvelables** : une étude de faisabilité portant sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée (cf la loi Grenelle n°2009-967 du 3 août 2009 article L128-4 du code de l'urbanisme); un réseau de chaleur combiné bois/gaz pourrait être mis en place. Le projet prévoit d'appliquer la réglementation thermique 2012 pour la construction des bâtiments et de recourir à des panneaux solaires photovoltaïques et thermiques pour la production d'électricité et d'eau chaude sanitaire. L'ensemble de ces dispositions démontrent une bonne prise en compte des énergies renouvelables favorables à une réduction des gaz à effet de serre, qu'il conviendra cependant de confirmer en phase de réalisation. Toutefois le choix d'une chaufferie bois nécessite une disponibilité de la ressource qui n'est pas démontrée, au regard notamment de l'ensemble des projets de la région prévoyant également des réseaux de chaleur bois.

**Chantier** : Les impacts en phase travaux sont bien abordés et sont traités réglementairement.

#### **4 - Résumé non technique**

Le résumé non technique est lisible. Pour une meilleure compréhension du public, il aurait pu être complété par des cartographies illustrant notamment la situation du projet et le parti d'aménagement retenu.

#### **5 - Synthèse**

##### *5.1 Remarques sur la qualité de l'étude d'impact*

Le rapport d'étude d'impact transmis est formellement conforme aux dispositions de l'article R122.3 du code de l'environnement. L'état initial, illustré par de nombreuses cartes thématiques facilitant la compréhension des enjeux, est de bonne qualité malgré une étude bruit, extraite visiblement de l'étude réalisée pour l'implantation d'IKEA, très incomplète, et des données de trafic à actualiser pour crédibiliser les études qui en dépendent.

L'étude d'impact (327 pages) aurait gagné à être plus concise et plus pédagogique. L'évaluation est cependant correctement proportionnée aux enjeux environnementaux identifiés.

##### *5.2 Remarques sur la prise en compte de l'environnement et de la santé dans le projet*

Le projet repose plus sur des objectifs que sur des engagements et des prescriptions. S'appuyant sur une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme), il devra pour garder toute sa crédibilité, concrétiser ses intentions au stade de la réalisation. L'absence d'étude hydraulique et d'orientations précises pour la gestion des eaux pluviales ne permet pas en l'état du dossier de s'assurer du respect des orientations du SDAGE.

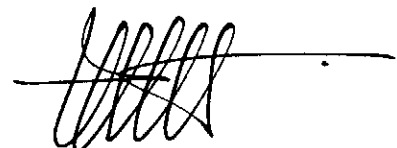
La réalisation d'un parc sur l'ancien site des carrières et sa connexion avec les espaces naturels existants est un point fort du projet qui mériterait d'être approfondi au delà de la simple création de voies vertes, afin de créer des corridors écologiques fonctionnels.

Au delà du présent dossier, l'autorité environnementale souligne qu'une étude de la qualité de l'air à l'échelle de l'agglomération de Caen, qui prendrait en compte l'ensemble des projets de l'agglomération avec leurs effets cumulés, gagnerait à être réalisée afin d'orienter les politiques d'aménagement urbain sur l'ensemble du territoire.

Caen, le

30 SEP. 2011

Le Préfet de la Région Basse-Normandie



Didier LALLEMENT