

PREFECTURE DE SEINE MARITIME

COMMUNE DE BARENTIN

ENQUÊTE PUBLIQUE

Création du lotissement LES HAUTS DU VIADUC – Tranche II

Du 4 MARS 2021 AU 6 AVRIL 2021

Pétitionnaire :
Société LES TERRAINS NORMANDS

Désignation du Tribunal Administratif du 19/01/2021 N° E21000001 / 76

Arrêté préfectoral du 11/02/2021

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR¹

¹ *Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé du présent rapport conformément à la réglementation*

Table des matières

PRESENTATION DU DOCUMENT	4
PREMIERE PARTIE : LE RAPPORT D'ENQUÊTE	4
PREAMBULE	4
1) OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
2) CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	5
3) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE	6
4) PRESENTATION DU PROJET	8
4-1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET	8
4-2 LOCALISATION DU PROJET	10
4-3 IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE	12
4-4 CARACTERISTIQUES DU PROJET	12
4-5 QUELQUES ELEMENTS FINANCIERS	16
4-6 L'ETUDE D'IMPACT	16
ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS	22
VARIANTES DU PROJET ET CHOIX ADOPTE	22
MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION	23
5) AVIS DELIBERE DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	23
6) COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA	24
6-1 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	24
6-2 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)	25
6-3 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	26
6-4 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	26
6-5 PROGRAMME D'ACTION DE PREVENTION INONDATION (PAPI) - PAPI AUSTREBERTHE	27
6-6 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION - (PPRN I) PPRN AUSTREBERTHE	28
7) L'ENQUETE PUBLIQUE	29
7-1 CONDUITE DE L'ENQUÊTE	29
7-2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	32
7-3 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS	34
DEUXIEME PARTIE : LES CONCLUSIONS MOTIVEES ET L'AVIS	1
RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE	3
IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE	3
PRESENTATION ET ANALYSE DU PROJET	4
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	5

CONCLUSIONS MOTIVEES.....	7
CONCLUSION GENERALE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	11
ANNEXES	1
ANNEXE 1 MEMOIRE EN REPONSE.....	1
ANNEXE 2 POSITIONNEMENT AXE DE RUISSELLEMENT ENTRE 2018 et 2021	5
ANNEXE 3 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL –.....	6

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document constitue le rapport du commissaire enquêteur sur l'enquête publique en vue de l'obtention de l'autorisation environnementale relative au projet de création du lotissement "Les Hauts du Viaduc" tranche 2 sur le territoire de la commune de BARENTIN présenté par La société à responsabilité limitée LES TERRAINS NORMANDS.

Ce document unique regroupe deux parties distinctes :

- La première partie constitue le "rapport d'enquête" qui retrace les principales caractéristiques du projet et le déroulement de l'enquête ainsi que les observations et propositions recueillies du public, le mémoire en réponse du pétitionnaire et les commentaires du commissaire enquêteur.
- La seconde partie constitue les "Conclusions motivées et avis" exposant l'analyse du Commissaire enquêteur, développant la justification de ses choix et exprimant son avis sur le projet soumis à la demande d'obtention d'autorisation environnementale.

Le document est complété par des annexes séparées.

PREMIERE PARTIE : LE RAPPORT D'ENQUÊTE

PREAMBULE

Pour toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect, positif ou négatif sur le milieu aquatique concerné par une procédure au titre de la loi sur l'eau, l'autorisation environnementale s'applique. L'aménagement présenté dans cette enquête publique est soumis à autorisation de l'autorité administrative car elle pourrait en effet présenter des dangers pour la sécurité publique, nuire au libre écoulement des eaux ou accroître notablement le risque d'inondation. En conséquence, la décision de l'autorité compétente qui prend en considération une étude d'impact, est motivée au regard des incidences du projet sur l'environnement et des mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

1) OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'Enquête Publique s'inscrit dans le cadre du projet de création du lotissement « Les Hauts du Viaduc » Tranche 2, sur le territoire de la commune de BARENTIN, pour lequel le représentant de la société LES TERRAINS NORMANDS a présenté aux services instructeurs de l'État une demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement (Articles L.214 -1 et suivants - R.181-13 et suivants) en vue de réaliser une opération d'aménagement à vocation d'habitat, sous la forme d'un lotissement de 74 lots dont 72 lots de terrains à bâtir, libres de constructeurs. Il s'agit là de la deuxième tranche de cet aménagement. Le porteur de projet a, par conséquent, sollicité le préfet de la Seine-Maritime, afin qu'il diligente une enquête publique.

Aussi, sur saisine de l'autorité organisatrice de cette enquête (la préfecture), la présidente du tribunal administratif de Rouen, par décision du 19 janvier 2021 a désigné la soussignée, Catherine LEMOINE, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la procédure d'enquête publique.

Le 20 janvier 2021, j'ai déclaré sur l'honneur « ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure

la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement ».

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, la durée minimale de l'enquête publique est de 30 jours. Par arrêté du 11 février 2021, le préfet de la Seine-Maritime a prescrit l'ouverture de cette enquête, du jeudi 4 mars 2021 - 9h au mardi 6 avril 2021 - 17h, **soit pour une durée de trente-quatre jours.**

Au terme de la procédure, j'ai rédigé le présent rapport (1ère partie) qui est complété par mes conclusions motivées et mon avis (2^{ème} partie) sur l'obtention de l'autorisation environnementale relative au projet de création du Lotissement « Les Hauts du Viaduc » Tranche 2 dédié à de nouvelles habitations.

Cette enquête publique permet d'informer préalablement le public sur l'existence de ce projet et de recueillir ses observations. En tant que commissaire enquêteur chargée de l'enquête, je procède à leur analyse et formule un avis motivé où je dois me déclarer favorable ou défavorable à l'obtention de l'autorisation environnementale relative au projet.

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation environnementale est le préfet de région, préfet de la Seine-Maritime

2) CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

L'enquête publique

Lorsque des aménagements, des ouvrages ou des travaux, qui, en raison de leur nature, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement sont réalisés sur un territoire, ces opérations sont soumises à enquête publique. Cette enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique de disposer des éléments nécessaires à son information. Les dispositions applicables à cette enquête ont été codifiées aux articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 du code de l'environnement.

Le projet

La demande présentée par le pétitionnaire porte sur la délivrance d'une autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement dont les dispositions concernent les installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au I de l'article L. 214-3 de ce même code.

Le projet (superficie 7,8 ha) relève du régime de l'autorisation environnementale, conformément à l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (*rubrique n° 39 « travaux, constructions et opérations d'aménagement »*) parce qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² sur un terrain d'assiette d'une superficie comprise entre 5 et 10 hectares. Par sa nature, sa dimension ou sa localisation, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. A ce titre il fait l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et après un examen au cas par cas.

Ainsi le projet Les Hauts du Viaduc (tranche 2) a été précédé d'un examen au cas par cas afin de déterminer si une évaluation environnementale était nécessaire. Par décision n°2016-000929 en date du 15 juin 2016, l'autorité environnementale (le préfet de la Région Normandie) a conclu à la nécessité de réaliser cette évaluation environnementale. Cette décision confirmait la précédente décision de soumettre le projet à évaluation environnementale, prise le 18 février 2016 suite à une précédente

demande d'examen au cas par cas. **Pour l'étude d'impact, la décision a été de conserver le périmètre total du projet de la zone 1AU afin de garder une continuité dans les prospections écologiques « en se montrant vertueux quant aux possibles impacts de la totalité du projet sur l'environnement ».**

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il doit également faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. En vertu de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact peut en tenir lieu si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du même code.

Le projet relève également du régime de la déclaration au titre de la loi sur l'eau, prévu aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement, en raison du plan d'eau et de l'impluvium concerné. La nomenclature est définie à l'article R. 214-1 de ce même code. Le projet est concerné par les rubriques suivantes :

Titre II - Rejets

- **2.1.5.0** : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet. Cette surface étant supérieure à 1 hectare et inférieure à 20 hectares (5,7 ha pour le projet et 28,8 ha pour l'impluvium), le projet doit être soumis à déclaration au titre du rejet des eaux pluviales.

Titre III – Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique :

- **3.2.3.2** : Plans d'eau, permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha

S'agissant d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit également faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Le projet de réalisation du lotissement est soumis à permis d'aménager au titre de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme. D'après l'article R 421-19 du code de l'urbanisme, ce projet correspond à la catégorie de « *lotissement prévoyant la création ou l'aménagement des voies, d'espaces ou d'équipements communs propres au lotissements* ». **C'est la commune de BARENTIN qui est le service instructeur du permis d'aménager. Ce permis a été délivré le 15 novembre 2019.**

Le Code Civil (art. 640 et 641) indique qu'un projet ne doit pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales sur les fonds inférieurs et prévoit le cas échéant une compensation du possesseur des fonds inférieurs soit par une indemnisation soit par des travaux.

3) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

Plusieurs fascicules constituent le dossier soumis à l'enquête publique :

1) **Le dossier (Loi sur l'eau)** de 84 pages datant de juillet 2019 relatif au projet comprenant

- Le résumé non technique
- Le CERFA N° 15965-01 : demande d'autorisation environnementale
- L'identification du pétitionnaire
- Emplacement sur lequel les travaux doivent être réalisés
- La nature et l'objet des travaux envisagés

- Le document d'incidence avec pour sous chapitres l'état initial de l'environnement, la géographie et la topographie, la géologie et la pédologie, l'hydrogéologie, la climatologie, le patrimoine historique et naturel, les risques naturels et anthropiques, la prise en compte du bassin versant
- La présentation et la justification du projet
- Les effets prévisibles et mesures associées, les effets temporaires, les mesures particulières en phase de chantier, le plan de récolement, la gestion des eaux pluviales, l'estimation des fréquences de surverses, les incidences qualitatives, les impacts sur le milieu naturel, la compatibilité avec le SDAGE
- Les moyens de surveillance et d'entretien
- Les mesures préventives
- La surveillance et l'entretien
- Les conditions de remise en état

2) Relié à ce volume, **des annexes** (108 pages)

- **Données** sur les risques naturels, sur le patrimoine naturel, sur le patrimoine historique, reportage photographique
- **Autres annexes** : l'engagement du lotisseur, l'étude de sol de GINGER CEBTP, l'autorisation du débit de fuite, l'Arrêté de réalisation d'une étude d'impact, la note de dimensionnement pluvial, l'avis MRAE sur l'étude d'impact, le justificatif de la maîtrise foncière du terrain
- **Demande du permis d'aménager** avec en sous chapitres la notice descriptive du projet, la notice paysagère, le programme des travaux, le règlement du lotissement et annexes (101 pages)
- **Le permis d'aménager** délivré par la commune (76 pages)
- Dans le dossier soumis à l'enquête, partie permis d'aménager, **différents plans**
 - o Plan État actuel (1/500)
 - o Plan composition d'ensemble (1/500)
 - o 2 plans « Coupes »
 - o Plan Assainissement (1/500)
 - o Plan revêtements et espaces verts (1/500)
 - o Plan « Profils en travers » (1/50)
 - o Plan « Hypothèse(s) d'implantation (1/500) et règlement graphique
- Photographies de l'environnement proche et de l'environnement immédiat
- Charte paysagère

3) La note non technique datant de février 2019 (15 pages) reprenant le périmètre et les objectifs de l'opération, la description du projet, sa localisation, son historique, sa justification, les caractéristiques physiques de l'ensemble du projet (intentions, réalisation et éléments financiers)

4) L'étude d'impact, datant de Février 2019 en quatre volumes distincts

- Tome 1 : le résumé non technique (86 pages) + Figures

Il dresse les études environnementales, le périmètre d'étude, les objectifs du projet, l'historique, sa localisation, sa description et les caractéristiques physiques de l'ensemble. Il développe l'état actuel de l'environnement sans oublier toutes ses composantes (milieu physique, naturel, aquatique, humain, paysage, risques technologiques, et l'impact du projet sur l'état actuel environnemental mis en corrélation à cet état sans la mise en œuvre du projet.

Les incidences notables sur toutes ces caractéristiques sont notées.

Une analyse des effets cumulés avec d'autres projets fait l'objet d'un chapitre ainsi que les solutions de substitution examinées et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

- Tome 2 : l'étude d'impact (226 pages)

Elle développe tous les points résumés dans le tome 1

- Tome 3 : la synthèse des mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC)(15 pages)

Le document a pour objectif de reprendre les différentes mesures mises en place afin d'éviter, réduire et compenser les effets notables du projet de lotissement « Les Hauts du Viaduc » sur l'environnement (milieu physique, paysage et milieu naturel)

- Tome 4 : les annexes (143 pages)

Le document reprend divers documents : décision de l'Autorité environnementale, étude Faune Flore, PADD et OAP du PLU en vigueur, règlement dans la zone concernée du PLU situé en 1AU et divers courriers et attestations.

5) Avis de l'Autorité environnementale (20 juin 2019) (10 pages) et réponse à cet avis par le pétitionnaire (septembre 2019) (23 pages)

Commentaires du commissaire enquêteur sur le dossier dans son ensemble

Pour l'enquête publique, le dossier est présenté dans trois chemises distinctes :

- Le dossier Loi sur l'Eau et le permis d'aménager

Le dossier est de bonne facture, facile à lire et à comprendre : la présentation des différents documents, les illustrations, cartes et photographies facilite cette compréhension du projet et des enjeux environnementaux sous-jacents. Les personnes le souhaitant peuvent ainsi avoir un avis détaillé et argumenté sur l'opération.

- La note non technique et le résumé non technique

Les deux documents présentent le projet et les éléments d'informations nécessaires à la connaissance de l'opération envisagée. Le résumé non technique aurait mérité d'être plus synthétique (86 pages)

- L'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact est conforme à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Il prend bien en compte la sensibilité environnementale des terres susceptibles d'être affectées par le projet.

4) PRESENTATION DU PROJET

4-1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

La commune de BARENTIN est une commune urbaine dont la population a tendance à décroître. Elle a vu sa population diminuer de 0,8% entre 2009 et 2014.

BARENTIN reste attractif par sa proximité avec la métropole de Rouen et la présence de nombreux équipements sur son territoire.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui régleme les constructions sur son territoire. Celui-ci a été approuvé par délibération du 20 décembre 2012 du Conseil Municipal ; Il a fait l'objet d'une révision à modalités simplifiées N° 1 le 23 juin 2016.

Afin d'augmenter son nombre d'habitants par la création de nouvelles zones à urbaniser et de nouveaux logements, la commune de BARENTIN a identifié trois orientations générales dans son PLU :

- **Permettre le renouvellement équilibré de la population tout en assurant un fonctionnement ajusté des ressources urbaines ;**
- *Maintenir l'attractivité économique ;*
- *Assurer la cohérence de l'armature urbaine en confirmant l'identité du fond de la vallée comme cœur de territoire et en valorisant le cadre de vie, la biodiversité et le paysage.*

Le projet de lotissement des « Hauts du Viaduc » (Tranche 2) s'inscrit dans le cadre de la première orientation du PLU. Le projet d'aménagement global a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU pour fixer les grands principes d'aménagement de la zone.

Le secteur dit des Catillons et a été identifié dans le PLU comme un secteur à urbaniser (Zone 1AU). La zone 1AU est une zone à vocation d'urbanisation future, insuffisamment équipée. Une demande de dérogation à la limitation établie par l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme a été réalisée afin de pouvoir l'ouvrir à l'urbanisation. **Cette dérogation a été accordée par le préfet le 8 juin 2009.**

Le projet répond aux attentes du PLU en termes de renouvellement de la population en permettant la construction de logements apportant ainsi une réponse partielle quant au développement de la commune. C'est par cette justification qu'a été envisagée la réalisation du lotissement. Il répond également au besoin sociétal d'accession à la propriété.

Sur un terrain d'assiette de 7,9 hectares, l'ensemble du site des « Hauts du Viaduc » a pour objectif d'aménager un lotissement comprenant la réalisation des voiries et équipements communs, ainsi que la viabilisation de 89 terrains à bâtir pour 89 logements prévus sous forme d'habitat individuel de type pavillonnaire. Une première tranche a été réalisée sur 1,68 ha pour 17 maisons individuelles. La tranche 2 du projet comprend 72 lots à bâtir d'une superficie moyenne de 600 m² chacun, un lot de voirie et d'équipements communs et un lot pour les bassins et espaces verts.

Il est à noter que la zone du projet tranche 2 bénéficie de tous les réseaux nécessaires à proximité immédiate. L'accès au lotissement s'effectuera par la voirie de la tranche 1 du lotissement.



Plan issu du dossier

Pour permettre la liaison entre les tranches 1 et 2 du projet, la commune de BARENTIN autorise LES TERRAINS NORMANDS, par le biais d'une convention signée chez le notaire, à effectuer des aménagements sur les parcelles communales AH n°98, 102, 105, 106, 108, 110 et 111, les zones

limitrophes étant bâties. L'objectif du projet est de poursuivre le développement de l'urbanisation en respectant les différents équilibres nécessaires au fonctionnement cohérent du quartier et en préservant la qualité paysagère.

Conformément à l'article L. 123-2 du code de l'environnement, les demandes de permis d'aménager portant sur des projets d'aménagement, donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas, doivent faire l'objet **d'une participation du public par voie électronique, ce qui a été réalisé du 9 octobre 2019 au 9 novembre 2019**. Aucune observation n'a été recueillie.

La demande du permis d'aménager a été faite par le pétitionnaire au maire de BARENTIN le 28 janvier 2019 et affichée le 30 janvier 2019 ; il a été complété le 18 mars 2019 puis le 25 avril 2019. Le permis d'aménager a été délivré le 15 novembre 2019.

Le pétitionnaire s'engage le 17 janvier 2019 à créer l' ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT " LES HAUTS DU VIADUC " A BARENTIN (76). Elle a pour objet « *l'acquisition des équipements communs du lotissement et des terrains qui leur servent d'assiette et particulièrement des voies créées, espaces verts, canalisations et réseaux, éclairages publics, ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux ; la gestion de ces choses et leur entretien ; éventuellement leur transfert à la Commune ou à toute personne morale qu'il appartiendra ; la création de tous éléments d'équipements nouveaux ; le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges du lotissement ; l'exercice de toutes actions afférentes au dit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements ; la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association et leur recouvrement ; et d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subventions » et la conclusion de tous emprunts.*

4-2 LOCALISATION DU PROJET

La commune de BARENTIN sur laquelle est implanté le projet est située dans le département de la Seine-Maritime en région Normandie. Elle comprend 12 211 habitants (2018) – (Agglomération : 532 559 habitants) et s'étend sur 1 274 hectares. BARENTIN est membre de la communauté de communes Caux-Austreberthe.



BARENTIN est une ville située à l'intersection des grands axes routiers qui joignent PARIS au HAVRE et DIEPPE à la vallée de la Seine. Distante d'environ 20 km de ROUEN et d'YVETOT (capitale du pays de Caux), c'est « *une localité en plein essor qui s'inscrit dans le cadre verdoyant et agréable de la vallée touristique de l'Austreberthe, qui traverse la commune* » (Wikipédia).

Depuis février 2015, l'autoroute contourne la ville par le sud jusqu'à Yvetot via le viaduc de l'Austreberthe. Il y a également une gare desservie par les trains de la ligne ROUEN-LEHAVRE du réseau TER Normandie.

BARENTIN est labellisée Cité des Arts et riche de 320 œuvres disséminées à travers la ville dont un musée dans la rue (112 statues et bustes de sculpteurs). Elle appartient à la Communauté de Communes Caux Austreberthe qui s'étend sur neuf communes (66 km²) : BARENTIN, PAVILLY, VILLERS-ECALLES, BOUVILLE, BLACQUEVILLE, GOUPILLIERES, LIMESY, EMANVILLE, SAINTE-AUSTREBERTHE.

La zone totale concernée par la création du lotissement « Les Hauts du Viaduc » située au Nord de la commune, au lieu-dit du Catillon, concerne un périmètre d'environ 7,8 hectares. Ce périmètre est délimité au nord et à l'ouest par la rue du Docteur Robert Salle, et à l'est par la rue des Catillons. Ce périmètre comprend :

- Une première partie du projet, située sur la partie nord de la zone 1AU. Cette partie correspond à la tranche 1 du projet déjà réalisée ; aménagement et constructions sont réalisés.
- Une seconde partie du projet (tranche 2) est celle qui fait l'objet de l'enquête publique.

Le projet est situé en continuité de l'urbanisation existante. Le secteur fait partie de la frange Est de la commune, anciennement à vocation agricole et naturelle. Le site d'implantation du lotissement se trouve au Nord de BARENTIN sur un plateau, à 1,5 km du centre bourg, rues des Catillons, du Docteur Salles, Simone Veil sur une surface cadastrale totale de 62 186 m² (superficie de l'emprise aménagée 57 498 m²).

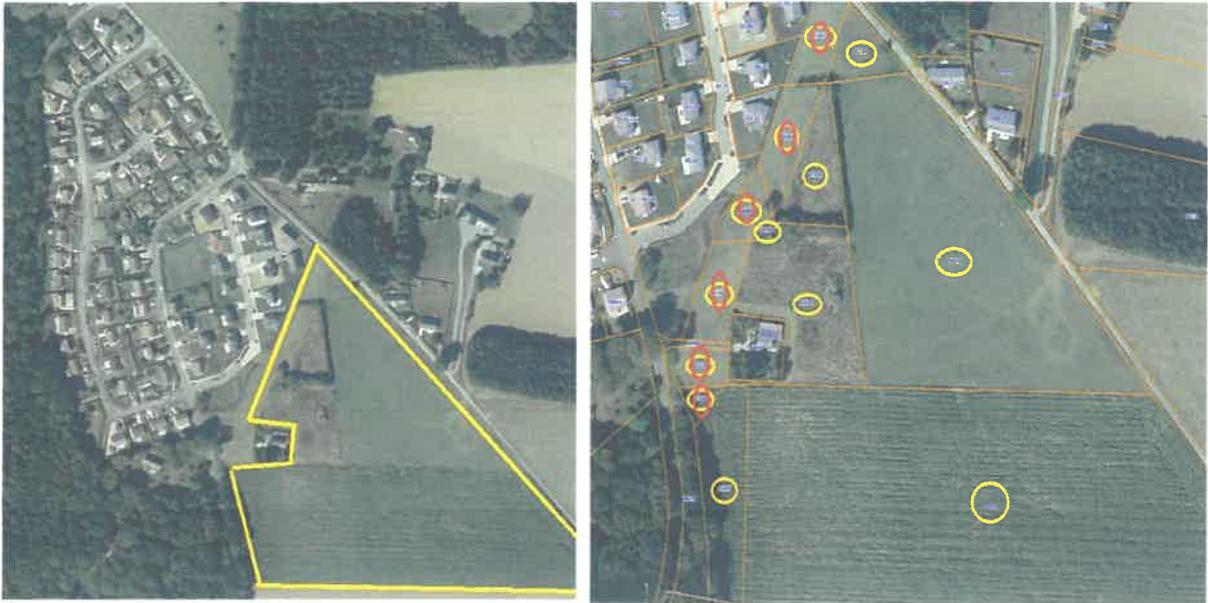
Malgré une topographie plane, le lotissement est traversé par un axe de ruissellement des eaux pluviales. Un plan de prévention des risques inondation a été prescrit sur la commune en 2001. L'enquête publique relative à ce PPRNi se déroule en avril-mai 2021.



L'environnement proche du site est principalement constitué d'habitat pavillonnaire entouré de terres agricoles. Plusieurs boisements et alignements d'arbre se situent à proximité du site.

L'altitude sur le site varie entre + 100 et + 113 m N.G.F.

Le projet est situé sur des parcelles d'herbages utilisées en majorité pour de la prairie (parcelles AH 25, 26, 98, 99, 101, 102, 104, 105, 109, 106, 110, 107, 111, une partie de 133).



Cartes Géoportail remaniées

Les parcelles 98, 102, 105, 106,110 et 111(en rouge) appartiennent à la commune de BARENTIN et correspondent à l'axe de ruissellement, les autres au pétitionnaire.

4-3 IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE

Le maître d'ouvrage :

Il s'agit de la société à responsabilité limitée LES TERRAINS NORMANDS, en activité depuis 15 ans. Située au 39 route de Dampierre à CUY-SAINT-FIACRE (76220), elle est spécialisée dans le secteur des activités des marchands de biens immobiliers. Sur l'année 2015 elle réalise un chiffre d'affaires de 2 482 300,00 €. Monsieur Yannick LEHEURTEUR est gérant de l'entreprise LES TERRAINS NORMANDS depuis octobre 2020. Lors de l'élaboration du projet, Monsieur Alain DEMOULINS était gérant jusqu'en octobre 2020 et le siège était situé Avenue Henri Dunant 76230 BOIS-GUILLAUME.

Le maître d'œuvre est le cabinet AGEOSE Voie du Futur BP 322- 27103 VAL-DE-REUIL CEDEX.

Le maître d'œuvre VRD est le bureau d'étude SODEREF Rue Karl Heinz Bringer 27950 SAINT-MARCEL. Le bureau d'étude chargé de l'élaboration du dossier est &cotone Ingénierie, 8 rue du Docteur Suriray 76600 LE-HAVRE.

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'étude Alise – Environnement , 102 rue du Bois Tison 76160 SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL.

4-4 CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet soumis à l'enquête publique consiste en la création d'un lotissement comprenant 74 lots dont 72 lots de terrains à bâtir libres de constructeurs, d'une superficie moyenne de 600 m² chacun ; s'y ajoutent un lot de voirie et d'équipements communs (voie de desserte, trottoirs et espaces verts intégrant des noues) et un autre lot comprenant deux bassins pour une gestion douce des eaux pluviales, tous les travaux VRD (voirie et réseaux divers) constituant l'infrastructure du projet.

Il s'agit de la deuxième tranche d'aménagement envisageant divers équipements : voiries, réseaux divers, certains étant déjà existants (adduction d'eau potable, assainissement des eaux usées, électricité, télécommunications), d'autres devant être réalisés dans l'emprise de la voie nouvelle et

des élargissements des voiries existantes en terrain privé. A cela s'ajoutent les aménagements relatifs à l'accès aux parcelles dans l'emprise de la voie, le volet de gestion des eaux pluviales et le volet paysager :

- Espaces verts sur presque 62% de la surface
- Aménagement pluvial du site dimensionné pour accueillir les eaux pluviales des voiries, des espaces verts et des toitures (Gestion des eaux pluviales de voiries, de toitures et d'espaces publics dans un réseau pluvial - grilles et canalisations - vers des bassins « tampon » paysagers, puis dans le milieu naturel par débit de fuite).
- Programme des équipements, notamment desserte du projet par une voie nouvelle

LA GESTION DES EAUX USEES

En hypothèse, les eaux usées du projet représenteraient un volume de 32,40 m³/j, soit environ 0,38 l/s d'effluents supplémentaires à la station, soit une augmentation non significative de la charge de la station d'épuration. Le lotissement est desservi par le réseau de collecte des eaux usées de la compétence de la Communauté de Communes Caux Austreberthe.

Le projet comprend la mise en place d'un branchement individuel (boîte de branchement, raccordement) au niveau de l'accès individuel à chaque lot, ainsi qu'un réseau d'évacuation des eaux usées jusqu'au réseau public existant. Les collecteurs et branchements seront réalisés après validation de la Communauté de Communes Caux Austreberthe.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La réalisation du projet va imperméabiliser environ 38 % de la surface concernée ; cela peut donc aggraver les effets néfastes du ruissellement entraînant une concentration rapide des eaux pluviales et une diminution du temps de concentration. Le projet comprend donc un ensemble d'aménagements sur le domaine public pour un assainissement pluvial cohérent.

Les espaces collectés par les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont les suivants (*issu du dossier p 59*):

Impluvium 01 du projet	Surfaces globales (m ²)	Coefficient de ruissellement (%)	Surfaces actives résultantes (m ²)
Voiries, parking, trottoir	1 644	100	1 644
Toitures individuelles	5 600	100	5 600
Evergreen / Stabilisé	221	60	132,6
Espaces verts (public + privés)	8 931	30	2 679,3
TOTAL	16 396	61,3	10 050,7

Impluvium 02 du projet	Surfaces globales (m ²)	Coefficient de ruissellement (%)	Surfaces actives résultantes (m ²)
Voiries, parking, trottoir	5 482	100	5 482
Toitures individuelles	8 800	100	8 800
Evergreen / Stabilisé	163	60	97,8
Espaces verts (public + privés)	26 657	30	7 997,1
TOTAL	41 102	54,4	22 359,5

Evergreen : dalles alvéolées engazonnées qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie.

Aménagements projetés : Synoptique hydraulique du projet – Tranche 2

L'accès au lotissement traverse un axe de ruissellement référencé au PLU. En raison de la vulnérabilité liée au ruissellement des eaux, le projet porte sur divers aménagements relatifs aux eaux pluviales provenant du domaine public (eaux de ruissellement des voies et trottoirs à l'intérieur du lotissement) et du domaine privé (toitures et espaces verts) combinant l'hydraulique douce et la rétention des eaux avant leur restitution au milieu naturel par débit de fuite.

Le programme de gestion des eaux pluviales comprend :

- Un réseau gravitaire et noues enherbées (fossé large et peu profond) qui collectent les eaux pluviales de ruissellement des chaussées, voiries, toitures et trottoirs du lotissement, le long de la voirie
- Des bassins paysagers qui tamponnent les eaux pluviales du lotissement, dans l'emprise du lotissement



- Impluvium 01
(surface : 16 396 m²)
- Impluvium 02
(surface : 41 102 m²)
- Voies et trottoirs
- Stabilisé / Empierrement
- Lots à bâtir
- Bassin tampon paysager n°01
(volume : 518 m³)
- Bassin tampon paysager n°02
(volume : 1 098 m³)
- Noues d'amenées
- Canalisations
- Sens d'écoulement

Un système d'assainissement pluvial (bordures, canalisations, caniveau) sera installé de manière à pouvoir recueillir les eaux de ruissellement de l'ensemble des voiries, trottoirs, toitures, allées et espaces verts, qui seront acheminées par des avaloirs ou des noues enherbées placées le long de la chaussée et dirigées dans des bassins « tampon » paysagers équipés de débit de fuite à effet vortex dans le milieu naturel et non par infiltration.

L'infiltration viendra en complément mais n'est pas comptabilisée dans le dimensionnement des bassins.

Les eaux pluviales de toitures du domaine privé seront gérées dans les ouvrages publics mis en place sur le lotissement. Pour cela, les eaux seront acheminées jusqu'à la limite du domaine public où sera mise en place une boîte de branchement au niveau de chaque logement individuel en limite de propriété. Elles ne seront pas tamponnées à la parcelle. La boîte sera elle-même raccordée au réseau gravitaire ou aux noues d'aménées.

Le cas exceptionnel de l'insuffisance du système par rapport aux précipitations subies est pris en compte dans la conception du projet : les bassins « tampon » seront équipés d'une surverse aérienne, destinée à prévenir tous dommages aux biens et aux personnes.

Compte tenu du mode de restitution des eaux (débit de fuite) et des enjeux (milieu urbanisé, vulnérabilité des biens et des personnes en aval), le système a été volontairement surdimensionné :
Dimensionnement pour une pluie de retour 100 ans au minimum :

- Volume nécessaire de stockage pour la protection centennale : 1 456 m³ (impluvium 1 : 453 m³ et impluvium 2 : 1003 m³). Au lieu des 1456 m³ exigibles, les eaux pluviales de voiries seront collectées par volume tampon global retenu par le maître d'ouvrage dans les ouvrages publics de 1616 m³ (impluvium 1 : 518 m³, impluvium 2 : 1098 m³)
- Coefficient d'imperméabilisation retenu sur centennale pour l'impluvium 1 : 61,3%, et impluvium 2 : 54,4%
- Deux impluviums de 5,7 ha : impluvium 1 (16 396 m²) et impluvium 2 (41 102 m²)
 - o Surfaces actives prises en compte pour le dimensionnement : 10 050,7 m² pour l'impluvium 1 et 22 359,5 m² pour l'impluvium 2
- Limitation des débits de fuite de l'ensemble du système à 3,5 l/s pour l'impluvium 01 et 8 l/s soit pour l'impluvium 02
- Les eaux pluviales de l'impluvium 01 seront dirigées dans un bassin tampon paysager d'un volume statique de 518 m³ (453 m³ exigible). Il aura une profondeur d'eau maximale de 0,75 m et des pentes de 2/1, ainsi qu'une rampe d'accès pour l'entretien. Le débit de fuite de 3,5 l/s soit 12,6 m³/h sera assuré par un vortex. Une surverse aérienne est prévue.
- Les eaux pluviales de l'impluvium 02 seront dirigées dans un bassin tampon paysager d'un volume statique de 1 098 m³ (1 003 m³ exigible). Il aura une profondeur d'eau maximale de 1,00 m et des pentes de 2/3, ainsi qu'une rampe d'accès pour l'entretien. Le débit de fuite de 8 l/s soit 28,8 m³/h sera assuré par un vortex. Une surverse aérienne est prévue.
- Les ouvrages ont un temps de vidange estimé à environ 35 h par débit de fuite. Ils sont conformes aux exigences réglementaires départementales, qui imposent que les ouvrages soient conçus pour se vidanger intégralement en moins de 48 h
- La voirie qui traverse l'axe de ruissellement sera équipée de trois cadres béton permettant l'écoulement des eaux, ces ponts cadres permettant d'assurer la transparence hydraulique vis-à-vis du bassin versant (28,8 hectares) y compris pour la pluie centennale la plus pénalisante.

Incidence qualitative du projet sur la ressource « eau »

Actuellement, en cas de pluie intense, les eaux pluviales qui tombent sur la zone du projet ruissellent vers le milieu naturel, sans aucun traitement. A terme, les précipitations seront prétraitées (plantes macrophytes disposées dans les noues enherbées et les bassins paysagers), tamponnées avant d'être restituées en débit faible et régulier au milieu naturel. Compte tenu de ces prétraitements et des rendements épuratoires associés attendus, **les eaux pluviales qui seront restituées au milieu naturel n'auront aucun impact sur la ressource.**

Moyens de surveillance et entretien du fonctionnement de l'aménagement

Des mesures préventives ont été anticipées dès la conception des ouvrages selon les principes préconisés par la DDTM 76.

Les ouvrages en domaine public seront maintenus en état par l'aménageur ou son successeur en cas de rétrocession ; une visite mensuelle, renouvelée après chaque épisode pluvieux exceptionnel, permettra de s'assurer que l'ensemble des ouvrages est en bon état. Les systèmes de traitement seront réalisés au moins une fois l'an et chaque fois que nécessaire ; la végétation devra être entretenue avec soin (talus, berges, zones enherbée). L'entretien pour éviter la stagnation des eaux sera préventif (entretien des talus, contrôle de la végétation, des noues et curatif pour l'élimination de tout déchet).

Commentaires du commissaire enquêteur sur l'assainissement des eaux pluviales

- Le rejet d'eaux pluviales en sortie de l'opération d'aménagement est conforme aux prescriptions départementales, limité à 2L/s/ha de surface totale de projet ;
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont dimensionnés pour la pluie de fréquence de retour centennale la plus défavorable ;
- Le projet d'aménagement concerné par un cheminement de ruissellement précise bien les mesures d'adaptation appropriées au regard de ce risque naturel. Il garantit que ses propres ruissellements n'aggravent pas les désordres résultant d'inondation.

Je conclurai sur ce chapitre qu'au regard de cette réglementation, le présent projet, relevant des dispositions de la Loi sur l'eau, respecte les prescriptions réglementaires.

Volet paysager

Sont prévus : l'engazonnement et les plantations des noues et des bassins « tampon » paysagers, celui des espaces verts avec des essences locales choisies pour les haies.

4-5 QUELQUES ELEMENTS FINANCIERS

A ce stade du projet, le foncier appartenant au pétitionnaire, la dépense en est maîtrisée.

Les postes de dépense pour un total de 1 800 000 euros HT sont

- L'aménagement des réseaux pour 370 000 euros
- L'aménagement de la voirie pour 1 180 000 euros
- Les espaces verts pour 250 000 euros.

Dans ce total, Le coût prévisible des travaux pour réaliser les mesures environnementales est d'environ 140 000 euros HT dont 100 000 euros pour les plantations, modelages, paysagement, engazonnement et végétalisation et 40 000 euros pour le système d'assainissement pluvial (terrassement, clôtures, surverse, débit de fuite, végétalisation, cadre et sécurité).

4-6 L'ETUDE D'IMPACT

Le contexte environnemental est étudié dans l'étude d'impact. En effet, pour limiter l'incidence du projet sur le site et pour préserver l'avenir, le principe général à mettre en œuvre est de maintenir la situation initiale avant aménagement, voire de l'améliorer, quantitativement et qualitativement.

L'analyse porte au-delà du site du projet pour une vision plus globale du bassin versant.

L'étude d'impact permet pour chaque thème (eau, air, bruits, déchets...) de connaître les caractéristiques d'une situation existante et les éventuelles nuisances du projet avec ses effets bruts,

directs, indirects, permanents, temporaires sur l'environnement et la santé ainsi que les mesures prises pour annuler, compenser ou atténuer ces effets.

Le périmètre d'étude comprend la zone 1AU soit environ 7,8 hectares où on retrouve la tranche 1 du lotissement déjà construite et la tranche 2, objet de l'enquête publique.

La raison principale de l'étude impact est le maintien des continuités écologiques, le site se situant sur un corridor pour les espèces à fort déplacement. Ce corridor assure une liaison entre un réservoir boisé sur le sud-ouest du site et d'autres réservoirs aux alentours.

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU PROJET ET IMPACTS SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ETAT INITIAL DU MILIEU PHYSIQUE ET IMPACT DU PROJET SUR L'OCCUPATION DES SOLS

Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, les caractéristiques du sol et du sous-sol sont importantes en raison de leur incidence sur la faisabilité des aménagements. Les projets sont élaborés en fonction des capacités d'infiltration du sol (à la parcelle, dans des noues et /ou des ouvrages structurants).

Le site est situé sur le versant d'un plateau crayeux recouvert de formation résiduelle à loess sur le plateau et d'argile à silex sur les versants ; il est entaillé au nord et au sud-ouest par la vallée de l'Austreberthe.

La commune de BARENTIN est très urbanisée même si des terres agricoles sont présentes en périphérie. Le projet, lui, est situé sur des parcelles d'herbages en continuité de l'urbanisation existante, sur une zone déjà viabilisée.

L'occupation des sols sera modifiée par le projet qui passera d'un espace naturel à un espace urbanisé. Le projet respectera au maximum le profil topographique actuel donc il représente un enjeu faible sur le relief du site. L'impact potentiel du projet sur le sol sera temporaire, se limitant à la période des travaux. En général, on observe que les sols reconstitués après un chantier retrouvent la qualité des sols originels en 3 à 4 ans.

L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES ET IMPACT DU PROJET

Hydro géologie : La nappe aquifère principale est contenue dans la craie du Crétacé. Le projet est localisé au niveau de l'iso pièze +50. La nappe est à une profondeur d'environ 55 mètres sous la zone du projet. La protection de l'aquifère contre d'éventuelles pollutions par infiltration est assurée par l'écran imperméable d'argile à silex et l'épaisseur de limons.

La présence de nombreuses bêtouilles ou marnières sont autant de points de vulnérabilité de l'aquifère pour tout rejet dans des points d'engouffrements rapides des eaux superficielles (circulations karstiques). En principe, l'argile à silex sous-jacente constitue un niveau imperméable protecteur. Le niveau peut disparaître localement à la faveur d'effondrements karstiques, de puits, de marnières, de puisards d'eaux usées ... Ces communications constituent autant de mises en péril de la qualité des eaux profondes.

La commune de BARENTIN est traversée par l'Austreberthe du Nord au Sud ; ce cours d'eau rejoint son affluent le Saffimbec à 400 m en amont de la commune. Le cours d'eau est à 570 m du site.

La commune de BARENTIN est située sur le bassin versant de l'Austreberthe (superficie : 213,29 km²). Le secteur est situé sur la masse d'eau superficielle HT02 « Estuaire de Seine moyenne » (masse d'eau de transition. Aucune partie du bassin versant naturel amont n'est interceptée.

Le projet n'est pas situé en périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. Le site n'est pas concerné par le risque d'inondation d'après l'Atlas régional des zones inondables. Le site est cependant traversé par un axe de ruissellement.

Incidences sur les eaux souterraines et superficielles en phase chantier

En phase chantier, le pétitionnaire s'engage à intégrer dans les cahiers des charges des entreprises de travaux des prescriptions environnementales de stockages de produits polluants et de gestion des pollutions accidentelles. Les précautions prises en phase travaux visent à éviter et contrôler tout risque de pollution des eaux souterraines en cas de contamination accidentelle.

Les prescriptions environnementales pour éviter les incidences sur les eaux souterraines permettront également d'éviter celles sur les eaux superficielles.

Incidences sur les eaux souterraines et superficielle en phase de vie

Aucun captage AEP, ouvrage souterrain référencé ou cavité souterraine recensée n'est présent sur le territoire étudié. Il n'y a donc pas de points d'infiltration connus sur le site.

Toutes les préconisations sont prises dans le projet pour limiter le débit de fuite et assurer une décantation des eaux avant rejet. Par rapport à la situation actuelle, la mise en place du projet va même permettre de maîtriser les écoulements et par conséquent de favoriser la protection de la ressource.

Gestion des eaux usées

Les eaux usées domestiques générées par le lotissement seront traitées en station d'épuration. La station d'épuration de Villers-Ecalles est en capacité de recevoir les nouveaux raccordements avec une capacité de 41 200 EH pour une charge actuelle de moins de 60% en 2017.

Gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement générées par les toitures privées seront gérées dans les ouvrages publics.

Les eaux de ruissellement générées par le projet sont principalement celles dues à l'imperméabilisation des voies de circulation. Le transit des eaux pluviales est assuré par la réalisation de noues le long des voiries. Les eaux sont ensuite dirigées vers deux ouvrages de stockage situés au sud du projet. Les aménagements « tampon » capables de gérer l'équivalent des pluies les plus défavorables d'occurrence centennale sont prévus au sein du projet.

Les impacts qualitatifs potentiels du projet sur les eaux superficielles sont liés notamment au trafic routier, pouvant engendrer une pollution chronique au niveau des voiries, voire une pollution ponctuelle en cas d'accident. En cas de pollution accidentelle, la communauté de communes interviendra dans les plus brefs délais et au plus tard dans la journée, pour manipuler et fermer les vannes. Le propriétaire des espaces communs fera ensuite appel à une entreprise spécialisée pour le pompage du réseau isolé et l'évacuation des terres polluées vers un centre agréé.

Moyens de surveillance et d'entretien des ouvrages de gestion des eaux :

Lors de la réalisation d'un projet de lotissement, la phase de chantier présente des risques particuliers pour les milieux naturels, de la phase préalable à celle de la remise en état de ces milieux. Les bonnes pratiques environnementales lors de la phase chantier limiteront les risques. Le choix des dispositifs doit être adapté au cas par cas, en fonction des spécificités propres du chantier. Compte-tenu de la nature des travaux et de l'état initial de l'environnement préalablement détaillé, la phase de chantier n'aura pas d'impact négatif significatif ni sur l'environnement naturel ou ni sur le cadre de vie.

Durant la période des travaux, la surveillance et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés par le pétitionnaire. La communauté de communes Caux Austreberthe se chargera de l'entretien des parties communes et espaces verts.

ETAT INITIAL DU PAYSAGE ET IMPACT DU PROJET

La zone étudiée est située dans l'unité paysagère dénommée « les Paysages du Pays de Caux ». C'est un grand plateau entaillé de talwegs où les clos mesures sont regroupés en hameaux et villages. En limite de ces villages, on trouve des espaces agricoles ouverts comprenant des prairies et des grandes cultures.

Après détermination des zones de perception visuelle et des points pouvant présenter un enjeu paysager, il s'avère que les perceptions du site au niveau des habitations éloignées sont réduites. Les habitations les plus proches auront une visibilité directe sur les nouvelles constructions.

Du fait de la topographie et de la présence de boisements, le projet présente un impact paysager faible. Seul le site du Petit Catillon aura une visibilité directe sur le site.

PATRIMOINE HISTORIQUE EXISTANT ET IMPACT DU PROJET

Plusieurs monuments historiques sont présents à proximité du site du projet. Aucun périmètre de protection au titre des monuments historiques n'affecte cependant la zone. La nature du projet qui inclut des bâtiments de hauteur moyenne, ainsi que la topographie et la présence de boisements limitent la visibilité entre le projet et les monuments. En outre, des mesures seront prises pour limiter les impacts paysagers du projet. Des dispositions ont notamment été prises dans le règlement du lotissement pour la plantation de haies et d'arbres de hauts-jet.

On ne note pas de sites patrimoniaux remarquables.

Le préfet de Région Normandie a décidé le 22 juillet 2019 de mettre en œuvre des mesures d'archéologie préventives préalablement à la réalisation du projet, conformément à l'article 5 523-17 du code du patrimoine. Ce diagnostic d'archéologie préventive n'a pas montré de sensibilité archéologique.

ETAT INITIAL DU PATRIMOINE NATUREL ET IMPACT DU PROJET

La recherche des zones d'inventaire et de protection a été faite dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude. Aucune Z.N.I.E.F.F. (grands ensembles naturels riches, qui offrent des potentialités biologiques importantes) de type I ou II n'est située au sein de la zone. Une zone naturelle d'intérêt patrimonial type II est cependant recensée sur le territoire communal à 489 m de la zone : c'est la Vallée de l'Austreberthe, d'une superficie de 3 779,86 ha. Il n'y aura aucun impact direct ou indirect attendu. Il en est de même pour les territoires humides absents de la zone.

Aucun Parc National, ni Parc Naturel Régional ne sont présents au sein ou en proximité du site.

La zone est aussi en dehors de tout site protégé inscrits ou classés. Elle est en dehors de tout espace naturel sensible.

Une étude d'incidences Natura 2000 a été réalisée afin de mettre en évidence les impacts potentiels du projet sur les espèces et habitats ayant justifié ces sites Natura 2000. Cette étude a été réalisée conformément au décret n°2010-365 du 09/04/2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000. A l'issue de l'évaluation des incidences Natura 2000 réalisée, à environ 8 km des sites Natura 2000 les

plus proches (Boucles de la Seine Aval et Estuaire et marais de la Basse Seine), il est conclu à l'absence d'atteinte du projet sur l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire.

Le site n'est pas, en outre, situé au sein d'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO - sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne), ni de réserve de Biosphère, ni zone d'application de la convention de Ramsar (Convention relative aux zones humides d'importance internationale) Aucun impact n'est à attendre.

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le projet de lotissement des « Hauts du Viaduc » se situe en bordure d'un réservoir de biodiversité boisé et dans un corridor pour les espèces à fort déplacement. De plus, il se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité boisé. La réalisation du projet modifiera ainsi la trame verte et bleue présente sur le site. Cependant, la présence d'un axe de ruissellement laissé libre de tout aménagement et non clôturé assure une coulée verte favorable au déplacement des espèces au sein du lotissement. Les impacts du projet sur les corridors écologiques sont modérés. Des mesures sont prises afin de minimiser ces impacts.

- Impact du projet sur la flore et les habitats

Les habitats sur le site présentent un réel intérêt écologique car ils participent aux fonctionnalités écologiques du territoire et ont un rôle de corridors écologiques.

La tranche 1 étant finalisée, aucun impact n'est plus à prévoir sur cette partie du projet.

Concernant la tranche 2, le niveau d'enjeu est faible (espèces communes) et l'intensité de l'impact est forte (destruction des milieux) : l'impact sur la flore ordinaire est jugé faible. Le projet prévoit d'aménager et de valoriser certains espaces sur le site en zones d'espaces verts (espaces prairiaux, plantations de haies, aménagements paysagers, etc.). Ces milieux pourront être favorables au développement de certaines espèces patrimoniales et permettre la création d'habitats de substitution.

- Impact du projet sur l'avifaune

La tranche 1 étant finalisée, aucun impact n'est plus à prévoir sur cette partie du projet.

La zone intéressée par le projet de lotissement est actuellement un herbage sans présence d'aucune espèce dont la préservation est nécessaire. L'impact sur la faune est jugé faible voire négligeable à modéré mais l'intensité de l'impact est forte puisqu'il y a perte d'habitats. L'impact sur 3 espèces d'intérêt patrimonial potentiellement nicheuses est considéré comme modéré. Le niveau d'enjeu est faible pour les autres espèces.

L'impact sur les mammifères terrestres est jugé faible à modéré au regard de la perte de certains milieux (prairies et haies arbustives). Pour les amphibiens et les reptiles, l'impact est jugé faible à négligeable. Le niveau d'enjeu est enfin faible pour les lépidoptères et les orthoptères recensés sur le site ; si l'intensité de l'impact est forte (perte d'habitats), l'impact est jugé faible.

Il est à noter que le projet a intégré la qualité environnementale environnante dans sa conception : dimension éco paysagère et respect du patrimoine végétal local (utilisation d'espèces rustiques). Cette dimension éco paysagère du projet permet de conclure à un impact positif sur la végétation. En effet la création d'écosystèmes humides (noues enherbées et bassins « tampon » paysagers) et leur végétalisation par des essences rustiques (phragmite, iris, jonc...) va diversifier le paysage et constituer de manière intrinsèque une niche écologique plus intéressante qu'en situation actuelle.

RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL

La zone de l'étude d'impact est caractérisée par deux aléas naturels : les mouvements de terrain et les inondations.

L'Alea érosion et ruissellements en région est fort. Les conséquences des inondations sur le projet concernent notamment le risque ruissellement des surfaces nouvellement urbanisées. Les aménagements sont dimensionnés afin de gérer l'équivalence des pluies les plus défavorables d'occurrence centennale. Le présent projet n'aggraverait pas le risque car il va permettre de diminuer les flux et débits ruisselés ; il est par conséquent positif par rapport à la situation actuelle.

En cas de phénomène exceptionnel plus rare, les eaux pluviales surverseraient sur la voirie en direction de la rue du Docteur Robert Salle. Ce phénomène pourrait entraîner des inondations localisées dans la vallée.

La carte des remontées de nappes indique que la sensibilité aux inondations par remontée de nappe à la localisation du projet est très faible.

Le projet se situe à proximité de l'axe de ruissellement concentré. La voirie qui traverse cet axe sera équipée de 3 cadres béton permettant l'écoulement des eaux. Chaque cadre béton, de dimension 110/55, aura un débit de 1,1 m³/s, soit 3,3 m³/s au global. L'aménagement est donc suffisamment dimensionné pour permettre l'écoulement des eaux du bassin versant, même dans le cas où un cadre venait à être obstrué.

On note sur le site trois indices de cavité dont deux bétoires ; deux indices sont actuellement levés. Le périmètre des cavités est pris en compte dans la conception du projet et les zones ont été classées non ædificandi.

Aucun mouvement de terrain n'est répertorié sur la zone d'étude.

LA CLIMATOLOGIE

Le climat du secteur est de type océanique. Les précipitations sont distribuées de façon régulière dans l'année, mais il existe une importante variabilité d'une année à l'autre. Les hauteurs de pluie comparées de 1976 et 1981 montrent un rapport de 1 à 2 (450 à 900 mm/an).

C'est à partir de certaines valeurs que sont effectués les calculs concernant les aménagements et leurs impacts sur le milieu naturel, c'est-à-dire la hauteur de pluie qui sera intégralement gérée dans les ouvrages, sans surverse. Les prédictions statistiques de fréquence des surverses seront également basées sur ces données.

La commune de BARENTIN a le risque majeur inondations par coulée de boues, de remontée de nappes, de débordement de cours et par des ruissellements concentrés. Elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 29/12/1999 concernant une coulée de boue. Mais le site n'est pas concerné par ce risque en raison de sa topographie.

AUTRES IMPACTS

- Sur les déplacements : En phase de travaux, seuls les engins et camions circuleront. En phase de vie, la création d'habitations entraînera une augmentation de véhicules légers sur les voies. Les impacts sur les déplacements seront faibles
- Sur les réseaux : La réalisation du lotissement nécessite la création de nouveaux réseaux (électricité, HTA, télécommunication, eau potable, assainissement, gaz) qui seront raccordés aux réseaux existants

- Sur la production de déchets : En phase de chantier, des mesures seront mises en place pour éviter la production de déchets. En phase de vie, les déchets générés par le lotissement seront collectés et traités par la commune.

ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Selon le site de la DREAL Normandie, depuis 2017, sur la commune du projet ainsi que sur les communes se situant jusqu'à 10 km autour du périmètre de l'étude d'impact, il y a eu sept avis de l'autorité environnementale rendus public pour les plans ou projets ayant fait l'objet d'étude d'impact : Installation agro-alimentaire par la société NUTRISET, sur la commune de Malaunay en septembre 2018 ; Exploitation d'une carrière par la société CARRIERE ET BALLASTIERE DE NORMANDIE, sur les communes d'Anneville-Ambourville et Yville-sur-Seine en mai 2018 ; Construction d'une zone commerciale « Les parvis des senteurs 3 », sur la commune de Pissy-Poville en 2017, Demande de renouvellement du droit d'exploiter une carrière de sables et graviers par la société CEMEX GRANULATS, sur les communes d'Anneville-Ambourville et Yville-sur-Seine en 2017 ; Exploitation d'un entrepôt de stockage relevant des rubriques 1510 et 1511 de la nomenclature ICPE présentée par la société FERRERO France, sur la commune de Villers-Ecalles en aout 2017 ; Création d'un réservoir d'eau potable et canalisation, sur la commune de Saint-Jean-du-Cardonnay en 2017 ; Projet de reconversion en voie verte de l'ancienne voie ferrée reliant Duclair au Trait en 2017.

La mise en œuvre du projet du lotissement des Hauts du Viaduc aura des effets cumulatifs sur la thématique de la consommation des espaces avec le projet de construction d'une zone commerciale « Les parvis des senteurs 3 », sur la commune de Pissy-Poville.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), dans son avis signale une décision de soumission à évaluation environnementale qui a été rendue le 17 septembre 2018 sur le projet du lotissement du « Val des Hêtres II » ; ce projet artificialise également des espaces agricoles ou naturels dans cette commune très fortement concernée par les risques d'inondation.

VARIANTES DU PROJET ET CHOIX ADOPTE

Le projet initial des « Hauts du Viaduc » comprenait une unité foncière unique mais deux plans d'aménagement ont été réalisés pour deux tranches du projet. Les principes d'aménagements sont les mêmes entre les deux variantes. Le nombre de lots et les aménagements publics sont les mêmes.

La principale différence entre les variantes 1 et 2 concerne les ouvrages de gestion des eaux pluviales. En effet, la variante 1 intègre un bassin de rétention renforcé d'une haie sur sa partie Est. La variante 2 prévoit l'aménagement de deux bassins de rétention installés en cascade, tous deux cerclés de haies.

La tranche 2 du projet a également fait l'objet de deux plans d'aménagement avec quelques différences portant sur le type et l'implantation de la végétalisation au niveau du couloir de ruissellement et autour des bassins de rétention.

La variante retenue était préférable en termes paysagers, hydrauliques et écologiques et s'appuyait davantage sur les recommandations de la police de l'eau (*laisser le passage de l'axe de ruissellement libre d'aménagements et de plantations susceptibles de modifier les écoulements des eaux*). De plus, dans la variante adoptée, les réseaux de haies et la densité d'arbres ont été augmentés afin de permettre une meilleure insertion paysagère du projet dans son environnement mais également de recréer des habitats de substitution, notamment pour l'avifaune.

Concernant le choix des variantes, la MRAe écrit : « Ces variantes sont très proches et leurs différences concernent les éléments relatifs au stockage des eaux pluviales et au traitement paysager. Au final, le choix retenu est un lotissement assez standard, alors qu'il aurait pu être imaginé, en respectant le PLU ou en le faisant évoluer, des scénarios alternatifs permettant par exemple de mieux s'appuyer sur l'axe de ruissellement pour concevoir le projet, de faire davantage varier les tailles de parcelles et leurs dispositions, le positionnement du bâti. En ce sens, la démarche d'évaluation environnementale ne semble pas avoir fait évoluer le projet »

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le principe éviter-réduire-compenser (ERC) est un principe de développement durable visant à ce que les aménagements n'engendrent pas d'impact négatif sur leur environnement, et en particulier aucune perte nette de biodiversité dans l'espace et dans le temps. Il est inscrit dans stratégie européenne pour la biodiversité et doit être décliné par les États-membres dans leur législation. Ce principe repose sur trois étapes : l'évitement des impacts en amont du projet, la réduction des impacts durant le projet et la compensation des impacts.

L'étude réalisée dans le dossier stipule qu'« aucune mesure d'évitement, de réduction d'impact ou de compensation n'est nécessaire » dans de nombreux domaines :

- Protection du sol et du sous-sol : mesures de prévention uniquement pendant la phase travaux
- Idem pour la qualité de l'air où des mesures d'évitement sont également prévues pendant les travaux d'aménagement ... **alors qu'en phase de vie, il y aura bien pollution des rejets des gaz d'échappement des véhicules amenés à se déplacer sur le site**
- Pour les mesures de protection de l'eau, aucune mesure d'évitement, de réduction d'impact ou de compensation n'est nécessaire alors même qu'il est écrit « Les mesures prises en phase travaux visent à éviter et contrôler tout risque de pollution des eaux souterraines, le risque de pollution des eaux souterraines est donc très faible ». Puis « la réalisation d'aménagements de gestion des eaux pluviales permet d'éviter l'augmentation de la quantité d'eaux ruisselées et la création d'éventuels dysfonctionnements ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je constate donc que des mesures sont bien mises en place pour éviter les impacts négatifs du projet sur l'environnement. L'intégration paysagère de la conception du projet montre bien également des mesures d'évitement de réduction et de compensation.

Les mesures prises lors de la phase chantier relèvent également du dispositif ERC. L'étude met bien en avant les mesures ERC en matière de protection du milieu naturel.

5) AVIS DELIBERE DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Pour les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Par courrier du 26 avril 2019 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de BARENTIN (Seine-Maritime) pour avis sur le projet de lotissement « Les Hauts du Viaduc ».

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la mission régionale d'autorité

environnementale (MRAe) de Normandie. **Daté du 20 juin 2019, cet avis délibéré ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.** Il vise à améliorer la conception du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions.

Cet avis éclaire particulièrement le commissaire enquêteur dans l'analyse des impacts environnementaux du projet. Il est joint au dossier d'enquête publique.

SYNTHESE DE L'AVIS

La MRAe souligne que l'étude d'impact est de bonne qualité et qu'elle contient les éléments attendus hormis le dispositif de suivi. Des recommandations s'en suivent sur la préservation du corridor écologique et sur la prise en compte des dernières études disponibles dans le Plan de Prévention des risques inondation.

Des réponses sont apportées par le maître d'ouvrage conformément à l'article L 122-1 du Code de l'environnement, alinéa V, aux remarques de la MRAe.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en incluant le bois situé à l'ouest du projet (identifié en tant que réservoir de biodiversité), de réévaluer les impacts du projet global sur l'environnement et la santé humaine (y compris les impacts cumulés), de conforter en conséquence les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) et de prévoir un dispositif de suivi de ces mesures.

« Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant de respecter les préconisations décrites précédemment, pour le chantier comme pour la phase d'exploitation[...]

Concernant les thématiques relatives à la faune et la flore, un suivi environnemental pré chantier puis durant la période de chantier et post chantier est proposé.

L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de faire évoluer son projet afin d'assurer la fonctionnalité du corridor écologique sur la limite est du projet. D'une manière générale, elle recommande également de prendre toutes les mesures qui permettent une continuité effective des espaces pour la faune.

« Afin d'améliorer les fonctionnalités écologiques sur le site du projet et de constituer un écran visuel, des haies arbustives seront créées. Sur les limites Sud et Est de l'opération, l'aménageur créera un talus planté d'une haie champêtre d'essences locales. [...] Un suivi environnemental post-chantier et post-construction est proposé pour la vérification de l'application de ces mesures ».

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec les données les plus récentes du PPRi en cours d'élaboration. Elle recommande également de prévoir des mesures permettant de limiter les risques de ruissellement concentré et de coulées de boue et d'assurer la fonctionnalité de l'axe d'écoulement.

« Les données figurant à l'étude d'impact sont identiques aux éléments disponibles au 23 septembre 2019 sur le site internet www.seine-maritime.gouv.fr. Toutefois suite à des échanges avec le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, la DDTM 76 a transmis une information complémentaire quant à la localisation de l'axe de ruissellement afin de la positionner plus précisément ».

6) COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA

6-1 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est une planification de gestion des grands bassins hydrographiques demandée par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60/CE). La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état

des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et des eaux souterraines. Les objectifs généraux sont d'atteindre un bon état des différents milieux sur tout le territoire européen, de ne pas dégrader les milieux en bon état, de détecter et d'inverser toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de tout polluant dans les eaux souterraines, de prévenir la détérioration des ressources en eau potable afin de réduire leur traitement, de réduire progressivement les rejets, émissions ou pertes pour les substances prioritaires et de supprimer les rejets des substances dangereuses prioritaires d'ici à 2021. Cette directive a été transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Le schéma est élaboré par le comité de bassin et arrêté par le préfet coordonnateur de bassin.

La zone du projet est localisée à l'intérieur du SDAGE du Bassin Seine Normandie. Le SDAGE réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015, suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021. Néanmoins, si l'arrêté pris par le préfet a été annulé, le SDAGE 2016-2021 demeure un document exprimant les objectifs souhaités par la majorité du comité de bassin en 2015. En effet, le comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 avait adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesures.

Les enjeux de ce SDAGE couvrent un large spectre de la gestion équilibrée de la ressource en eau et sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux qui constituent les orientations permettant d'atteindre les objectifs environnementaux. Le projet doit en respecter les objectifs, les orientations et les dispositions pour atteindre le bon état écologique des masses d'eau.

DEFI 1 : DIMINUER LES POLLUTIONS PONCTUELLES DES MILIEUX PAR LES POLLUANTS CLASSIQUES

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)

Disposition 7 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie

Disposition 8 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales

Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Disposition 46 : Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides

DEFI 8 : LIMITER ET PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation

Disposition 134 : Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable

L'assainissement pluvial envisagé respecte ces défis : maîtrise des ruissellements, prétraitements, zone tampon...

6-2 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le SAGE est un cadre de cohérence préconisé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est réalisé à l'échelle du territoire par les acteurs locaux qui fixent les objectifs de sa police de l'eau. Il doit être compatible avec le SDAGE. Le SAGE a une portée juridique importante puisqu'il régit les règles d'urbanisme du territoire.

Les objectifs du SAGE : fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné, définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages, identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles, définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

La commune de BARENTIN fait partie du SAGE des Six Vallées, qui concerne les vallées de l'Ambion, de la Sainte Gertrude, de la Rançon, de la Fontenelle, de l'Austreberthe et du Saffimbec.

Le projet du SAGE des Six vallées a été approuvé par un arrêté Préfectoral le 29 octobre 2015 ; il a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 8 janvier 2020, a reçu un avis favorable de Commission politique territoriale aménagement du territoire et inondation le 5 mars 2020 et un avis favorable de la commission territoriale des Seine Aval le 18 février 2020. L'avis délibéré de la MRAe a été rendu le 18 décembre 2020.

Le 27 août 2019, le SAGE des Six vallées (ainsi que le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Austreberthe et du Saffimbec (SMBVAS) rend son avis à la DDTM sur le projet des Hauts du Viaduc-Tranche 2, rappelant cependant qu'il est en cours d'élaboration. Les remarques portent sur l'axe de ruissellement, sur la gestion des eaux pluviales sous forme de diagnostic avec validation des volumes prévus des deux bassins de récupération des eaux, des demandes de détails techniques sur l'aspect vidange et exutoire et des conseils en matière d'entretien des ouvrages.

Des préconisations et recommandations sont apportées, en outre, pour le respect de la trame verte et bleue.

Le SAGE n'est pas évoqué dans le dossier étant en cours de construction lors de l'élaboration du dossier.

6-3 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

C'est le document cadre et réglementaire qui intègre la Trame Verte et Bleue régionale.

Le site se trouve dans un corridor écologique identifié par le SRCE de Haute Normandie comme corridor pour les espèces à fort déplacement. De plus il se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité boisé. Suite à l'étude écologique réalisée dans le cadre du projet, il en ressort qu'aucune espèce végétale protégée au niveau régional ou national n'est observée sur le site, aucune espèce d'intérêt patrimonial ou déterminante de ZNIEFF n'est présente. La sensibilité générale liée aux habitats est faible sur le site et ponctuellement modérée par les haies (*traité plus haut*).

6-4 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La commune de BARENTIN est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 20 décembre 2012. Il a été modifié le 23 Mars 2016 afin de repositionner l'axe de ruissellement présent sur le secteur du Catillon.



Le PLU place le secteur concerné par le projet en zone 1AU et PRI 5. Ne sont autorisées, en zone 1AU, que les constructions à vocation d'habitat. Aucune construction, reconstruction ou extension de bâtiment n'est autorisée en zone PRI 5.

Le projet a été conçu dans le respect de l'ensemble des règles. Le règlement fixe pour les bâtiments à usage d'habitation des prescriptions relatives aux distances d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques qui sont reprises dans le règlement intérieur du lotissement. **Le projet de lotissement et toutes les futures constructions sont donc subordonnés aux dispositions de la zone IAU du plan local d'urbanisme de la commune de BARENTIN.**

Aucune servitude définie dans le Plan Local d'Urbanisme de BARENTIN n'est applicable sur la zone d'étude.

Le permis d'aménager a fait l'objet d'une consultation publique puis a été accordé par la commune de BARENTIN le 15 novembre 2019.



6-5 PROGRAMME D'ACTION DE PREVENTION INONDATION (PAPI) - PAPI AUSTREBERTHE

Afin de réduire le risque d'inondation, la collectivité du territoire Austreberthe, a souhaité l'élaboration d'un Programme d'action de prévention des inondations (PAPI). L'objectif affiché de ce PAPI d'intention est l'étude de l'ensemble des alternatives envisageables pour réduire le risque d'inondation sur le territoire. Elle s'articule autour d'un diagnostic de territoire le plus complet et le plus précis possible, permettant de mettre en évidence les atouts et les manques en matière de prévention des inondations et ainsi définir une stratégie et un programme d'actions.

Il a été labellisé le 25 septembre 2012 avec un avenant le 08/06/2017.

C'est l'axe 4, « *Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme* » qui peut concerner le projet soumis à l'enquête pour avis technique sur les projets de construction et suivi des projets urbains, de la conception à la réalisation, et aide à l'élaboration du volet hydraulique des documents d'urbanisme.

6-6 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION - (PPRN I) PPRN AUSTREBERTHE

Le Plan de Prévention du Risque Inondation est un document qui vise à règlementer les nouvelles constructions en zone inondable. Pour le réaliser, une étude, sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, vise au préalable la définition cartographique d'un risque inondation faible, moyen ou fort, à partir d'un croisement entre les enjeux et les niveaux d'aléa.

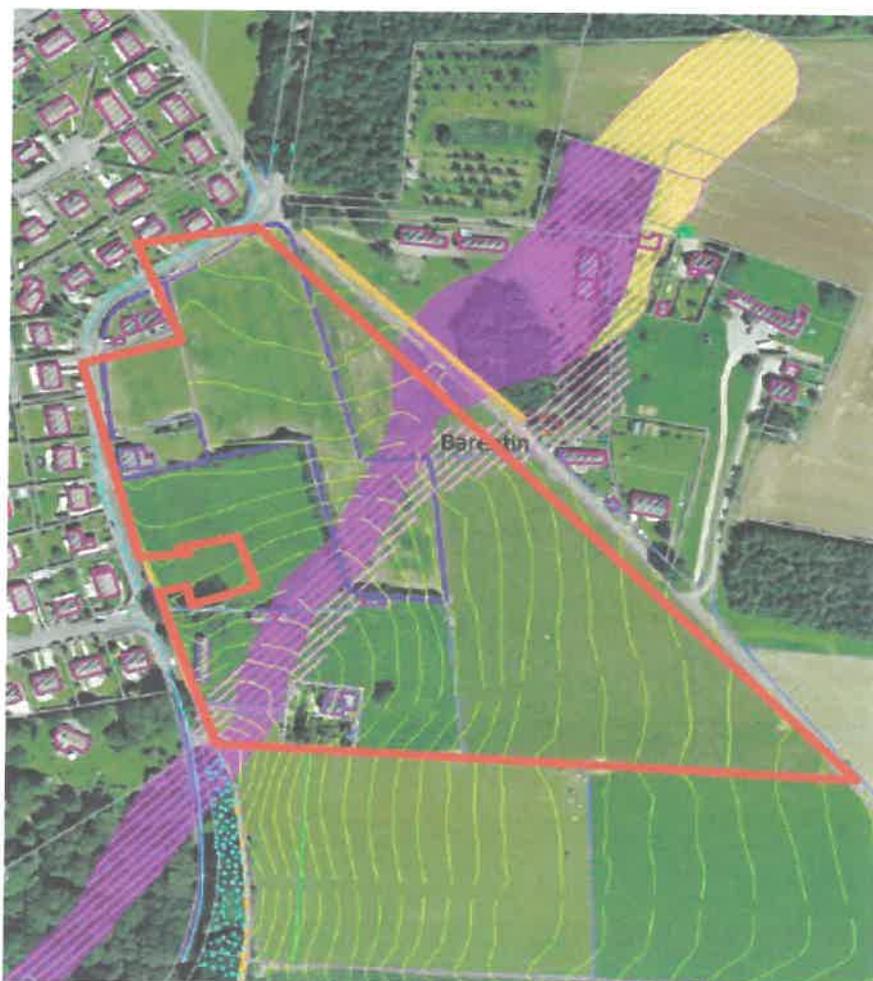
La commune de BARENTIN est concernée par le PPRi du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec. Il a été prescrit en 2001. Cependant, ce document n'ayant pas été approuvé, aucune servitude ne s'applique sur le site d'étude.

Il est à noter qu'une enquête publique se déroule du 12 avril 2021 au 30 mai 2021 à l'effet de voir approuvé ce plan de prévention.

BARENTIN est concerné par les aléas de débordement de cours d'eau, de ruissellements concentrés et de remontées de nappes.

Le site du projet est concerné par un axe de ruissellement concentré qui correspond à l'axe de ruissellement identifié dans le PLU de la commune.

Localisation de l'axe de ruissellement repositionné en 2019- Issu du dossier – en réponse à la MRAe



7) L'ENQUETE PUBLIQUE

7-1 CONDUITE DE L'ENQUÊTE

7-1-1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 19 janvier 2021, la présidente du Tribunal administratif, sur demande du préfet de Seine Maritime, désigne Catherine LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet « *Projet présenté par la SARL Les terrains Normands relatif à une demande d'autorisation en vue de la création du lotissement « Les Hauts du Viaduc » comprenant 74 lots dont 72 lots de terrains à bâtir libres de constructeurs sur le territoire de la commune de BARENTIN* ».

7-1-2 Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête

Par arrêté préfectoral en date du 11 février 2021, le préfet de la Région Normandie, préfet de Seine Maritime, prescrit l'ouverture de l'enquête publique précitée. Les aspects organisationnels y sont déroulés dans treize articles.

7-1-3 Modalités d'organisation

L'enquête s'est déroulée du jeudi 4 mars 2021 9 heures au mardi 6 avril 2021 17 heures, inclus, soit pendant **trente-quatre jours consécutifs**.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de BARENTIN, où le dossier d'enquête a été déposé, accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins ; ces pièces ont été mises à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier était également consultable

- Sur le site de la préfecture de Seine Maritime (www.seine-maritime.gouv.fr)
- Sur le site <http://lotissementbarentin.enquetepublique.net>
- Sur un poste informatique mis à disposition du public à la préfecture de Seine Maritime – Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau des procédures publiques, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

En outre, le public était invité à faire parvenir ses observations au commissaire enquêteur par courrier postal au siège de l'enquête Mairie de BARENTIN- Place de la Libération BP 12, ou par voie électronique à l'adresse lotissementbarentin@enquetepublique.net.

Je me suis tenue à la disposition du public pendant quatre permanences assurées à la maison citoyenne de BARENTIN, 2 rue Emile Zola (téléphone 02/35/80/29/48) aux dates et lieux suivants : jeudi 4 mars 2021 de 9h à 11h en présentiel et de 11h à 12h en permanence téléphonique, Vendredi 19 mars 2021 de 14h à 16h en présentiel et de 16h à 17h en permanence téléphonique, samedi 27 mars 2021 de 9h à 11h en présentiel et de 11h à 12h en permanence téléphonique, 6 avril 2021 de 14h à 16h en présentiel et de 16h à 17h en permanence téléphonique. .

7-1-4 Mesures de publicité

Les mesures de publicité ont bien été respectées, conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté préfectoral à savoir :

- Un avis au public, reprenant les indications contenues dans l'arrêté préfectoral a été inséré dans deux journaux publiés dans le département, 8 jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les 8 jours après le début de celle-ci :

➤ Paris Normandie : 16 février 2021 et 8 mars 2021

➤ Courrier Cauchois : 19 février 2021 et 5 mars 2021

Des copies des avis m'ont été fournies par les services de la préfecture.

En outre, un avis, rappelant les informations contenues dans l'arrêté préfectoral précité, a été apposé préalablement au début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le panneau d'information de la mairie de BARENTIN (contrôlé lors de mes visites à BARENTIN).



Enfin, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il a été procédé à l'affichage du même avis en deux panneaux au voisinage de l'aménagement projeté, l'affiche étant visible depuis la voie publique (vérification lors de chaque permanence et photos envoyées par le pétitionnaire).



7-1-5 Réunions préalables à l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai pu échanger avec les représentants de l'autorité organisatrice, la préfecture de ROUEN, et ceux de la maîtrise d'ouvrage, ainsi que la mairie d'accueil BARENTIN afin de prendre connaissance du projet et d'apporter d'éventuels conseils à l'organisation de l'enquête publique (dates des permanences, présentation des dossiers, publicité, recueil des observations par courriers, courriels, etc.)

Ainsi j'ai participé à plusieurs réunions préparatoires, organisées à ma demande, de la façon suivante :

Préfecture de ROUEN

Une première réunion s'est tenue à la préfecture de Rouen le 28 janvier 2021 avec Madame Tatiana CASTELLO, Adjointe à la cheffe du bureau des procédures publiques. Au-delà d'une première prise de connaissance du projet et de son contexte d'élaboration, cette réunion a permis également d'échanger sur les modalités d'organisation de l'enquête.

Maitre d'ouvrage et municipalité

J'ai demandé à rencontrer le pétitionnaire, suite à ma prise de connaissance du dossier et cette réunion s'est déroulée le 12 février 2021.

Etaient présents, dans un premier temps, Monsieur Thierry LEROUX, Directeur général des Services de la commune de BARENTIN, Monsieur LEHEURTEUR Yannick, pétitionnaire et Gérant de la SARL LES

TERRAINS NORMANDS et Monsieur Rémy BOUISSOU, associé de la société LES TERRAINS NORMANDS, puis uniquement Monsieur LEHEURTEUR pour la visite des lieux.

Ont été abordés

- Les aspects organisationnels de l'enquête avec l'accueil du public, la mise à disposition du registre et du dossier
- Les mesures de publicité
- L'historique et le contexte de l'opération
- Le contenu du dossier
- La communication au public

Aucune réunion « formelle » n'a été organisée pendant l'ouverture de l'enquête au public. Toutefois, j'ai eu des échanges au cours de mes permanences avec les services de la mairie (Catherine ANCELIN Service urbanisme BARENTIN) et par courriel avec le maître d'ouvrage.

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

J'ai rencontré le 8 mars 2021 Manon BENVENUTO, Instructrice police de l'eau chargée des milieux fluviaux, Service Territoires Ressources et Milieux, Bureaux des Milieux Aquatiques et Marins afin d'évoquer le projet soumis à l'enquête et différentes parties du dossier. Ces échanges ont facilité la compréhension des enjeux de l'ensemble du projet au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques. J'ai par la suite échangé par courriel avec elle ainsi qu'avec Monsieur Philippe BOURNON du Bureau environnement risques sécurité.

Syndicat Mixte du Bassin Versant-Austreberthe -SAFFIMBEC

Créé en 2001, le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Austreberthe et du Saffimbec (SMBVAS) est en charge de la prévention des inondations et de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques pour 31 communes de Seine-Maritime, au nord-ouest de Rouen dont BARENTIN. Il m'a paru important de rencontrer l'équipe afin d'évoquer les programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) et le plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'inondations sur le bassin versant de l'Austreberthe qui fait l'objet d'une enquête publique et dont certaines informations peuvent impacter le projet des Hauts du Viaduc (Axe de ruissellement repositionné en septembre 2020). Le 31 mars 2021 j'ai été accueillie très agréablement par Madame Camille GODEFROY, Animatrice "Eaux pluviales urbaines" au CENTRE EAU RISQUE ET TERRITOIRE, qui a su éclairer nombre de questionnements sur l'avis rendu par le SAGE des Six Vallées en septembre 2019 sur le projet.

Les visites du commissaire enquêteur

Suite à la réunion avec le pétitionnaire, le 12 février 2021, celui-ci m'a emmené sur le lieu de l'opération afin de mieux visualiser les terrains impactés par l'opération et l'accessibilité desdits terrains. J'y suis retournée à deux reprises pour prendre des photographies, vérifier l'affichage, suite à deux observations du public et pour mieux appréhender le projet.

Réunion à la clôture de l'enquête

Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral, j'ai remis en présentiel un procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête au pétitionnaire le 9 avril 2021 que j'ai pu commenter.

7-1-6 Avis du conseil municipal

Dans son article 7, l'arrêté préfectoral stipule qu'à partir du jour de l'ouverture de l'enquête, le conseil municipal est appelé à donner son avis sur le projet. Ne pourra être pris en considération que l'avis exprimé, au plus tard, quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête soit le 21 avril 2021.

J'ai reçu le 20 avril 2021, la délibération du conseil municipal de BARENTIN qui s'est prononcé unanimement favorable au projet le 19 avril 2021. Cette délibération est annexée à mon rapport d'enquête (annexe 3). L'avis favorable est émis sous réserve de de la prise en compte de prescriptions :

- *Garantir l'expression des conditions favorables à la faune par la végétalisation des espaces non construits et la valorisation des espaces verts existants*
- *Garantir l'expression des conditions favorables à la circulation de la faune et des micromammifères par la mise en place d'une trame végétale*
- *Garantir l'expression des conditions favorables à la prise en compte des risques inondations par un ensemble de bassins de gestion des eaux pluviales vérifié par l'autorisation au titre de la loi sur l'eau*

7-2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

7-2-1 Déroulement des permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, les quatre permanences se sont déroulées aux dates et heures prévus. Leur déroulement a connu un incident qui n'a cependant pas impacté l'enquête

- Remarque d'une personne, à la permanence du 19 mars 2021, signalant que le numéro de téléphone édité dans l'avis ne semblait pas correct. Le 12 mars 2021, Madame CASTELLO, Adjointe à la cheffe du bureau des procédures publiques m'avait alertée de cette erreur rectifiée le même jour sur les affiches en mairie et sur le site. Je suis allée aussitôt vérifier les affiches. Il n'a pas paru nécessaire d'établir une nouvelle parution dans la presse.

Pour les permanences en présentiel, je disposais d'une salle à la maison citoyenne ainsi que d'un téléphone. Au regard du contexte sanitaire, la réception des personnes pouvait se faire dans de bonnes conditions.

7-2-2 Relations comptables de la participation du public à l'enquête publique et des observations

Quinze personnes ont participé à l'enquête publique. A la faveur des permanences, j'ai reçu en présentiel sept personnes et entendu six personnes lors des entretiens dématérialisés. J'ai relevé 8 contributions écrites :

- Deux observations écrites ont été portées sur les feuilles faisant office de registre lors des permanences
- Un questionnaire a été déposé pendant une permanence
- 4 appels téléphoniques ont été retranscrits
- 1 observation a été déposée sur le registre électronique
- 2 appels n'ont pas été retranscrits étant hors sujet, eu égard la finalité de l'enquête
- 1 appel n'a pas été retranscrit : il s'agissait d'une demande d'information sur le projet
- Aucune observation n'a été portée dans le registre déposé en mairie
- Aucun courriel n'a été envoyé sur l'adresse mail dédiée

Cotation retenue :

Observation écrite dans le registre : ER

Courrier annexé : C

Registre électronique : R@

Observation orale pendant les entretiens téléphoniques : OT

Récapitulatif des observations et courrier annexé au registre

Nbre personne	Côte	Nom	Date	Remarques commissaire enquêteur
1	ER1	MARECHAL Chantal Rue du Docteur Salle Barentin	19/03/2021	Explication de l'enquête et plusieurs questionnements
1	OT 1	Anonyme	19/03/2021	Questions hors sujet de l'enquête
2	ER2 C1	M. et Mme DEMAREST Christian Rue des Catillons Barentin	19/03/2021	Échanges sur le projet- ont déposé un questionnaire commun
2	C1	M. et Mme GEST Stephane Rue des Catillons Barentin	19/03/2021	
2	C1	M. et Mme MIKELISA Sebastien Rue des Catillons	19/03/2021	
1	OT2	M. Jean PERSIL Barentin	27/03/2021	Densité des constructions Risques inondation
1	OT3	Mme Delere Fresquiennes	27/03/2021	Fouilles archéologiques Prise d'infos dossier
1	OT4	Anonyme	27/03/2021	Questions hors sujet de l'enquête
1	OT5	Agriculteur- Barentin	27/03/2021	Agriculture : traitement des champs
1	OT6	M. LEDRU-Barentin	06/04/2021	Cavités souterraines
1	OT7	Anonyme - Barentin	06/04/2021	Questions générales
1	R@1	Mme Elodie TRUBLARD 33 Rue des Pres BARENTIN	06/04/2021	Économie générale du projet

7-2-3 Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête ayant été faite le mardi 6 avril 2021 à 17h, j'ai clos et récupéré le registre conformément à la réglementation en vigueur et pris le dossier d'enquête publique.

Le 9 avril 2021, conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral, j'ai communiqué à Monsieur Yannick LEHEURTEUR, pétitionnaire, les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse, lors d'une réunion en présentiel à la maison citoyenne (*le procès-verbal a été aussi envoyé par courriel en fichier Word et PDF le 8 avril 2021*). Le pétitionnaire disposant d'un délai de 15 jours pour y produire éventuellement des observations ou réponses a répondu par courriel le 20 avril 2021 ; j'ai reçu un exemplaire papier par courrier le 22 avril. (Annexe1).

Etait également présent à cette réunion Monsieur Remy BRISSIOU, associé des TERRAINS NORMANDS ;

7-2-4 Transmission du rapport d'enquête

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral, le rapport d'enquête, assorti de mes conclusions et avis motivé a été envoyé en téléchargement et remis à la préfecture de Seine Maritime pour le

préfet, le jeudi 6 mai 2021. Un exemplaire a été envoyé également par téléchargement au président du tribunal administratif ce même jour.

7-3 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

7-3-1 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le procès-verbal et les réponses du pétitionnaire au procès-verbal sont portées en annexe 1.

(ER1) Madame MARECHAL Chantal - BARENTIN

- Mme MARECHAL s'interroge sur ce qui est écrit dans le plan « Permis d'aménager » concernant le chemin dont elle a la servitude pour accéder à sa maison. Cette parcelle appartiendrait désormais (?) aux TERRAINS NORMANDS. **Quid de La servitude ?**



Réponse du pétitionnaire :

a) La servitude dont bénéficie la propriété de Mme Maréchal est inscrite au fichier immobilier. Elle a donc été portée à la connaissance de la SARL Les Terrains Normands lors de son acquisition du terrain devant faire l'objet du lotissement.

Ses termes et son usage seront intégralement respectés et la création du lotissement n'entraînera aucune modification des droits d'accès de Mme Maréchal.

Remarques du commissaire enquêteur :

Effectivement, l'existence de cette servitude de passage permettant au propriétaire du terrain enclavé, Madame MARECHAL, d'avoir accès à la voie publique en passant par le terrain d'un autre propriétaire, lors de la vente du terrain, la servitude signée par les précédents propriétaires s'applique également au nouvel acquéreur (LES TERRAINS NORMANDS) selon la réglementation.

- Mme MARECHAL souhaite **connaître la distance des futures constructions par rapport à son terrain et sa maison**

Réponse du pétitionnaire :

b) Les zones d'implantation des maisons à construire sur les lots sont définies par les documents du lotissement et devront être respectées par les acquéreurs. La distance à respecter est de 3 mètres minimum par rapport aux propriétés voisines.

Remarque du commissaire enquêteur :

Ces éléments d'information étaient très explicites dans le dossier soumis à l'enquête.

- Avec ce nouveau lotissement, « **Que fait-on de la faune** » très présente sur ce territoire ?

Réponse du pétitionnaire :

c) La gestion de la faune est un des volets de l'étude d'impact qui a été réalisée et intégrée au dossier de demande de permis d'aménager. Suite à cette étude, la mission régionale d'autorité environnementale a émis un avis délibéré auquel il a été fait un mémoire en réponse. L'ensemble de ces pièces ont été visées et validées dans le permis d'aménager délivré. Les mesures préconisées seront donc appliquées.

Pas d'observation particulière du commissaire enquêteur

- « **A quand le nettoyage du terrain autour de sa maison** » envahi d'herbes folles et ronces ?

Réponse du pétitionnaire :

d) Le nettoyage du terrain autour de la maison de Mme Maréchal sera effectué lors de la réalisation des travaux.

Remarque du commissaire enquêteur :

Je prends note de cette réponse

(ER2-C1) M. et Mme Christian DEMAREST, M. et Mme Stéphane GEST, M. et Mme Sebastien MIKELISA



Ces personnes, habitant rue des Catillons, font une demande d'information concernant le projet et formulent quelques souhaits dans le registre et dans un courrier.

Des éléments de réponse sont apportées en présentiel par le commissaire enquêteur, certaines informations se trouvant dans le dossier.

Réponses du pétitionnaire ci dessous

- **Quelle est la date de début des travaux ?**

a) Les travaux commenceront dès que possible après la clôture de la procédure de l'enquête publique et la fin des démarches administratives.

- **Plusieurs tranches de construction sont-elles envisagées ?**

b) Le permis d'aménager accordé ne prévoit pas une réalisation en plusieurs tranches.

- **Quelles seront les voies d'accès à ce nouveau lotissement ?**

c) L'accès au lotissement se fera par la rue Simone Veil.

- **Une des voies du lotissement débouchera-t-elle sur la rue des Catillons ?**

- **Y aura-t-il un impact sur le sens de la circulation ? Si oui quel sera le sens de circulation ?**

d et e) *Le lotissement n'aura aucun accès sur la rue des Catillons et donc aucun impact sur le sens de circulation de cette rue.*

- *Y aura-t-il la mise en place d'un talus le long de la rue des Catillons ?*

f) *La création d'un talus d'une hauteur d'1 m 20 est prévue le long de la rue des Catillons, sur toute la limite du lotissement.*

- *Quelle sera la distance minimum des maisons par rapport au talus et à la rue des Catillons ?*

g) *Voir la réponse b de la question ER 1. La distance à respecter est de 5 mètres minimum par rapport à la voie publique.*

Pas d'observation particulière du commissaire enquêteur



Si un talus est réalisé le long de la route, attention à l'impact sur l'écoulement des eaux de pluie : l'évacuation des eaux de pluies de la route venant des champs en amont se fait actuellement par les terrains qui vont être bâtis, idem pour le trop-plein de la mare du 1028 rue des Catillons qui se déverse sur la rue des Catillons (voir photos de la rue à chaque pluie importante)

- *Si le niveau est trop important sur la rue des Catillons, il y a risque d'inondation de la maison au 1028 rue des Catillons car son niveau est sous la rue.*

h) La gestion des eaux de pluie a été incluse dans l'étude d'impact visée à la réponse 3 de l'ER 1. Il a été pris en compte l'ensemble du bassin versant pour en intégrer la gestion aux aménagements prévus, en tenant compte du risque centennal. L'ensemble a été validé par les autorités compétentes et l'axe de ruissellement identifié a été cédé à la collectivité.

Remarque du commissaire enquêteur :

En outre, aucun bâtiment ne sera construit sur cet axe de ruissellement.

Il y a bien dans les différentes pièces du dossier soumis à l'enquête une prise en compte des risques inondations par un ensemble d'aménagements prévus pour ralentir et stocker les eaux pluviales ; ces aménagements seront réellement validés par l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

- **Impact du projet sur les maisons de la rue des Catillons : Est-il prévu**
 - **Un enterrement des câbles**
 - **Le tout à l'égout**
 - **Un éclairage**
 - **La réfection de la route**
 - **Des solutions pour l'évacuation de l'eau se déversant auparavant sur les terres des terrains constructibles**
 - **Le sens de la circulation de la rue à sens unique ?**
 - **Une signalisation vitesse de 30km/h mais pas de dos d'âne ou autre ralentisseur ?**

- **Besoin d'améliorer la visibilité au carrefour entre la rue des Catillons et la rue du Docteur Salles**

i) La réfection de la rue des Catillons, l'amélioration du carrefour avec la rue Docteur Salles, l'enterrement des câbles, le tout à l'égout, l'éclairage, la circulation et la signalisation sur cette rue sont des questions qui ne concernent pas le lotissement et sont de la compétence de la collectivité et de ses services concessionnaires.

Toutefois, dans le cadre de la création du réseau des eaux usées du lotissement, il sera aménagé une antenne de raccordement sur la rue des Catillons pour permettre le développement ultérieur du réseau.

Pas d'observation particulière du commissaire enquêteur

(OT2) M. PERSIL Jean - Barentin

- S'interroge sur la densité des constructions, le nombre de constructions et la surface des parcelles
- **Quels sont les risques d'inondation pour les maisons en contre bas du projet ?**

Réponse du pétitionnaire :

Il est répondu à cette question au h) de l'ER 2 C 1. Les aménagements et bassins créés à l'occasion

Remarque du commissaire enquêteur

Des éléments d'information ont été donnés lors de l'entretien téléphonique sur la première interrogation de M. PERSIL puisqu'ils étaient portés dans le dossier soumis à l'enquête : 74 lots dont 72 constructibles de 600 m2 de moyenne.

Pour la deuxième interrogation, je lis dans l'Etude d'impact page 192 -tome 2- INCIDENCES POTENTIELLES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT : Les conséquences des inondations sur le projet concernent notamment le risque ruissellement des surfaces nouvellement urbanisées. Les aménagements sont dimensionnés afin de gérer l'équivalence des pluies les plus défavorables d'occurrence centennales. En cas de phénomène exceptionnel plus rare, les eaux pluviales surverseraient sur la voirie en direction de la rue du Docteur Robert Salle. Ce phénomène pourrait entraîner des inondations localisées dans la vallée

(OT3) Mme Delere – Fresquiennes

- **Qu'ont donné les fouilles archéologiques sur le terrain ?**

Réponse du pétitionnaire :

Nous ne disposons pas encore du rapport analytique des fouilles mais il nous a été indiqué que les quelques éléments trouvés et répertoriés étaient de type agro-pastoral d'époque gallo-romaine. Il nous a été précisé que leur importance était faible et la levée des contraintes archéologiques du terrain a été donnée.

Remarque du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse

(OT5) Un agriculteur- Barentin

- **Le projet est entouré de terres agricoles. Les agriculteurs ne risquent-ils pas de recevoir des plaintes des nouveaux habitants pour le traitement des cultures ?**

Réponse du pétitionnaire :

Seule la limite Est du lotissement est en bordure de terres agricoles.

Si l'agriculteur qui les exploite respecte les obligations légales liées au traitement de ses cultures, il n'y a aucune raison pour qu'il reçoive des plaintes des futurs habitants.

Pas d'observation particulière du commissaire enquêteur

(OT6) M. LEDRU-Barentin

- ***Il y a des cavités souterraines sur le terrain qui va être construit et même si c'est remblayé il y a des risques de mouvement de terrain. Quelles sont les modalités de construction des maisons en proximité des cavités ?***

Réponse du pétitionnaire :

Lors des travaux de recherche et de recensement des cavités sur le territoire de la commune de Barentin, trois indices avaient été relevés à proximité. Deux ont été traités et éliminés.

Le troisième a été traité et fait l'objet d'un périmètre résiduel dont il a été tenu compte pour déterminer la zone de constructibilité du terrain.

Pas d'observation particulière du commissaire enquêteur

R@1 Elodie TRUBLARD –Barentin

La situation géographique du lotissement ainsi que le nombre de logements (lots à construire) prévus semblent démesurés au regard du nombre de logements chiffrés dans le PADD et au vu du contexte environnemental et paysager. Trop de lots à construire et peu d'espaces laissés en herbe ou végétalisés. ***Il faut un minimum d'espaces publics étant donné l'ampleur du projet.***

Quel calcul a été fait pour définir le nombre de logements à créer (calcul du point mort)?

Le nombre de logements déjà construits entre temps (après approbation du PLU en 2012) a-t-il été retiré du calcul tout comme les logements créés en renouvellement urbain ? Ainsi en retirant les logements déjà créés de l'objectif de logements visés dans le PLU, le besoin réel de logement est réajusté et l'impact du projet limité.

Malgré le fait que le PLU ait été approuvé avant la doctrine zéro artificialisation nette, la loi Grenelle prévoit de prendre en compte la notion de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Qu'en est-il de l'orientation prévue dans le PADD « Favoriser un développement des nouvelles urbanisations en continuité de l'existant et en limitant les incidences sur l'agriculture et l'environnement » ?

La zone AU telle qu'elle est située est en extension du tissu urbain déjà existant. Elle concourt donc à une artificialisation et une consommation d'espaces agricoles et naturels (extensif).

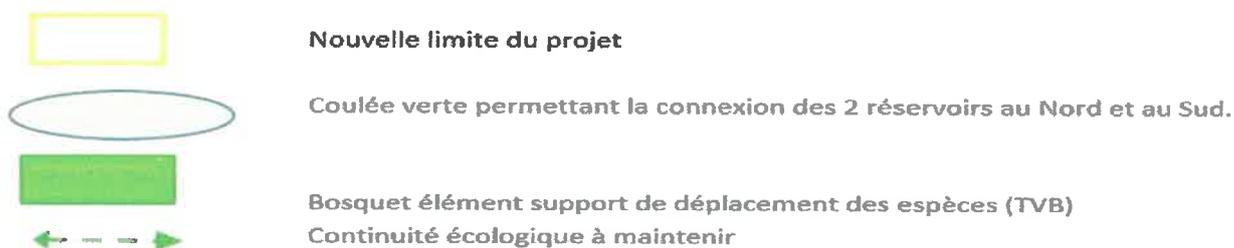
En considérant l'orientation définie dans le PADD, la limite d'emprise du lotissement devrait s'arrêter à la limite de l'urbanisation déjà existante et en continuité créant ainsi une limite de frange urbaine cohérente et de qualité si elle est végétalisée. Cela permettrait de créer moins de logements, maintenir le bosquet présent au Nord et ainsi permettre de garantir la pérennité des déplacements des espèces dans ce corridor identifié à échelle régionale.

Le bosquet classé en EBC dans le PLU au Nord de la rue des Câtillons constitue un élément support de déplacement des espèces que ce soit la petite ou la grande faune, les espèces terrestres aussi bien que volantes (principe de la trame verte et bleue).

L'emprise du projet telle qu'elle est définie dans le dossier crée une rupture de la continuité écologique. Même s'il est prévu une perméabilité des clôtures ainsi que la plantation d'arbres de haut

jet sur chaque lot, le bâti constitue en soi un obstacle au déplacement surtout au vu de la densité à l'hectare.

Il pourrait être prévu une coulée verte à l'extrémité Est du lotissement ou ceinture verte d'urbanisation sur les parcelles prévues initialement pour la construction de logements (voir schéma ci-dessous). Cela permettrait de maintenir le corridor et de créer un espace public de qualité à valoriser.



La dimension environnementale du projet pourrait être plus ambitieuse.

Le projet va impacter la biodiversité, **il n'a pas été étudié les possibilités, d'évitement de limitation ou de compensation de ce site** (scénario envisagé à minima pour réduire l'impact du projet sur l'environnement). Les préconisations pourraient être plus poussées.

Le projet axe beaucoup sur les espèces lucifuges et prévoit un éclairage diminué l'été uniquement, d'autres espèces ou groupes taxonomiques pourrait être gênés par cet éclairage en dehors de la période estivale. **A-t-il été repéré sur ce site des espèces protégées ?**

Le règlement de lotissement prévoit des mesures à prendre pour les éclairages installés dans les cours et jardins : -« Orienter les détecteurs de présence des éclairages vers le bas pour limiter la mise en fonction lors du passage des chauves-souris. - Utiliser des lampes dirigeant la lumière vers le sol. - Réduire la puissance des lampes afin de diminuer la luminosité ou l'éblouissement. - Limiter le nombre de zones éclairées. - Éviter les éclairages en direction des espaces verts et des haies. »

Qu'en est-il des températures de couleurs des leds utilisées (lumière chaudes, froides...) qui ont également un impact sur les espèces nocturnes ?

La prise en compte des mammifères de petites tailles notamment à travers la perméabilité des clôtures est une bonne chose mais qu'en est-il de la grande faune ? La création du lotissement va non seulement impacter la petite faune mais également les espèces côtoyant les milieux boisés. Les clôtures et le bâti sont pour eux également être un frein à leur déplacement. Même si des haies sont prévues cela n'est pas suffisant. C'est la présence de mosaïques de milieux (bois, prairie, mares...) et leur diversité qui est intéressante.

Comment a été pris en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans le projet ?

Autre point : Le règlement de lotissement prévoit que chaque propriétaire devra planter des arbres de haute-tige sur son terrain, afin d'obtenir dans un délai de deux ans après son acquisition, un arbre de haut-jet pour 300 m² de terrain contenus dans son lot. Ces arbres devront être des essences locales (voir guide des essences locales en annexe). ***Il faudrait obliger à la plantation et d'essences variées et locales plus que de la recommandation.*** Il faudra protéger ces alignements dans le PLU pour maintenir la continuité même si ce n'est pas à ce jour l'objet de la procédure d'enquête publique.

La plantation rendue obligatoire d'arbres de haut jet dans le projet est intéressante mais risque de poser problème en termes de sécurité (chute d'arbres) et de ce fait risque de compromettre cette ambition de végétalisation. Il faut assurer un suivi derrière de bonne réalisation de la plantation et interdire l'arrachage.

Concernant le risque :

Qu'est-il prévu en termes d'aménagement pour sécuriser la sortie du lotissement ? Il est prévu que la sortie se fasse à 2 endroits : rue Simone Veil et Robert Salles or ce sont des rues étroites et pas forcément proportionnées à la circulation et aux nouveaux flux de véhicules qu'occasionnera la création de ce lotissement. Sera-t-il prévu des aménagements supplémentaires pour sécuriser les accès et la circulation ?

Il n'y a pas de principe de circulation douce (chemin piétonnier), pas de cohérence à l'intérieur du projet ni même de connexions prévues en dehors du site du projet pour relier le lotissement aux équipements du centre-ville par exemple (chemin vers l'école, le collège, le centre-ville ou chemins doux déjà existant à proximité). Une connexion peut être faite en passant justement par le bois au Sud reliant la rue des Sylphides.

En conclusion, l'emprise du site est trop importante, le nombre de logements surdimensionnés au vu du contexte local (paysager, environnemental). La prise en compte et la préservation de la biodiversité pourrait être beaucoup plus ambitieuse. L'intégration paysagère et environnementale pourrait également être mieux prise en compte notamment sur l'extrémité Est du projet.

Réponses du pétitionnaire :

Il s'agit d'une contribution extrêmement large reprenant l'ensemble des problématiques du dossier, comprenant des questions mais aussi des appréciations personnelles, et il faut distinguer clairement les deux.

En ce qui concerne les questions, nous pouvons apporter les précisions suivantes :

a) Le nombre de logements à créer a été défini en application des règles d'urbanisme applicables, en accord avec la collectivité, et le lotissement est situé en continuité de l'habitat existant.

b) Le terrain du lotissement est inexploité depuis plusieurs années et il n'y a donc aucune incidence sur l'agriculture.

Les incidences sur l'environnement ont fait l'objet d'une étude d'impact.

Suite à cette étude, la mission régionale d'autorité environnementale a émis un avis délibéré.

Un mémoire en réponse du bureau d'études ayant réalisé l'étude d'impact, apportant les précisions nécessaires concernant la gestion de la biodiversité et du milieu, le maintien des continuités écologiques et la prise en compte des risques a ensuite complété le dossier.

C'est au vu de tous ces éléments, qui sont repris dans le permis d'aménager, que le lotissement a été autorisé.

c) La sortie du lotissement se fera uniquement par la rue Simone Veil, qui est une rue nouvelle aménagée et calibrée en tenant compte de l'ensemble du projet (1er lotissement de 17 parcelles et 2ème lotissement de 72 parcelles) avec l'accord des autorités concernées.

En ce qui concerne les appréciations, quasiment toutes négatives, elles font ressortir la qualité de professionnelle de l'urbanisme de leur auteure, mais s'agissant d'avis personnels ne constituant pas des questions, ils n'appellent pas de réponses particulières. Tout au plus rappellerons-nous qu'ils sont en contradiction avec les avis de toutes les autorités d'urbanisme ayant travaillé sur le dossier et autorisé le lotissement, dont la qualité professionnelle ne peut être mise en doute.

Remarques du commissaire enquêteur

L'enquête publique est un temps fort de l'information et de la participation du public. Cette enquête avait pour finalité d'informer le public sur un projet susceptible d'avoir un impact sur l'environnement. Madame Elodie TRUBLARD a consulté le dossier avec beaucoup d'attention et a souhaité présenter ses observations qu'elles soient favorables ou non au projet et faire des propositions. J'ai examiné avec attention l'ensemble de ses observations.

Je retiens particulièrement plusieurs remarques :

- La consommation des espaces agricoles : La mise en œuvre du projet du lotissement des Hauts du Viaduc aura des effets cumulatifs sur la thématique de la consommation des espaces avec d'autres projets dans la ville. L'analyse de l'impact du projet sur l'activité agricole n'est pas réellement abordée puisque les terrains appartiennent au porteur du projet et qu'ils ne sont pas actuellement exploités. Aucun élément d'information sur l'activité précédant l'achat desdits terrains n'est évoqué dans le dossier.
- Les voies douces : Les aménagements projetés n'envisagent pas la mobilité durable. Je ne note aucune incitation à des modes de déplacements alternatifs. Tout ce qui est relatif aux déplacements des futurs habitants est survolé, les voies douces ne sont pas envisagées ...autant d'éléments qui rendront cette nouvelle population très tributaire de la voiture individuelle.
- La biodiversité : Les incidences sur l'environnement sont effectivement traitées dans l'étude d'impact et des réponses ont été apportées par le pétitionnaire à la MRAe suite aux remarques pour conforter les mesures d'ERC (Eviter, Réduire, Compenser) . Cependant lorsque LES TERRAINS NORMANDS écrivent : *C'est au vu de tous ces éléments, qui sont repris dans le permis d'aménager, que le lotissement a été autorisé*, je rappelle qu'un permis d'aménager a certes été délivré le 15/11/2019 autorisant la création du lotissement mais que l'autorisation sollicitée au titre du code de l'environnement fait l'objet d'une procédure bien distincte visant à analyser les impacts de l'opération sur l'environnement en ce qui concerne les risques inondations et la biodiversité. Le préfet a prescrit une enquête publique en vue de l'obtention de cette autorisation environnementale et le rapport permet d'éclairer la décision qui en découlera.

- La proposition de coulée verte faite pour favoriser la continuité écologique sur la partie Est du projet est très intéressante et reprend la préconisation de la MRAe dans son avis délibéré recommandant au maître d'ouvrage de faire évoluer le projet afin d'assurer une meilleure fonctionnalité du corridor écologique sur cette limite Est du projet en assurant une continuité effective des espaces pour la faune. Le pétitionnaire s'appuie là encore sur son mémoire en réponse à la MRAe mais je ne note sur cette thématique aucune précision concernant le maintien des continuités écologiques puisqu'il reprend stricto sensu les mesures R03 et R04 émises dans le dossier sans les compléter.

Pour conclure sur cette contribution, je ne vois aucune contradiction entre ce que dit Madame TRUBLARD qui souhaiterait un projet plus ambitieux en terme de protection de l'environnement et *« les avis de toutes les autorités d'urbanisme ayant travaillé sur le dossier et autorisé le lotissement »*, le contenu de l'étude d'impact respecte la réglementation et est proportionné à la sensibilité environnementale du projet, le dossier est de bonne qualité, mais je rappelle l'avis de la MRAe « Le lotissement se situant au sein d'un corridor à fort déplacement (identifié au SRCE), il serait nécessaire que le maître d'ouvrage prenne davantage de mesures ERC destinées à la préservation de la biodiversité, parmi lesquelles la préservation de façon pérenne d'un espace non construit sur la limite est du projet. Sans une telle mesure, le bois situé au sud-ouest du projet, et identifié en tant que réservoir de biodiversité au SRCE, pourrait à court terme se trouver définitivement isolé ». Ce n'est pas ce qui a été retenu par le pétitionnaire.

7-3-2 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En préalable aux permanences publiques, j'ai interrogé le représentant de la société LES TERRAINS NORMANDS afin d'obtenir certains éclaircissements sur le dossier, en vue de répondre à d'éventuelles questions qui pouvaient être soulevées lors de ces séances.

Au fil de l'enquête et lors de mes rencontres avec la DDTM et le SMBVAS, de nouvelles questions se sont posées à moi, méritant éclaircissements pour motiver mes conclusions et mon avis.

1) Responsable du projet

Le pétitionnaire, la société LES TERRAINS NORMANDS est représentée, dans le dossier soumis à l'enquête, par Monsieur Alain DEMOULINS. Depuis le début de l'enquête, C'est Monsieur Yannick LEHEURTEUR mon interlocuteur ainsi que Monsieur Remy BOUISSOU.

Quels sont les dirigeants actuels des Terrains Normands ? Les mandats sont-ils formalisés ?

Réponse du pétitionnaire :

Lorsque le dossier a été soumis à l'enquête, après la délivrance du permis d'aménager en novembre 2019, la société Les Terrains Normands était composée de trois associés (Alain DEMOULINS, Rémy BOUISSOU et Yannick LEHEURTEUR). Alain DEMOULINS exerçait les fonctions de gérant.

Suite à des problèmes de santé, Alain DEMOULINS a quitté la société qui a continué avec ses deux autres associés. Yannick LEHEURTEUR a repris les fonctions de gérant et est le représentant légal de la société.

Un extrait K BIS a été remis à la commissaire enquêtrice pour en justifier.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces modifications intervenues dans la société LES TERRAINS NORMANDS au 1er octobre 2020 ont bien été portées à ma connaissance dès le début de l'enquête et la remise du Kbis justifie les changements opérés.

2) Gestion des eaux pluviales

2-1 Suite à l'avis formulé de la MRAe en juin 2019, en réponse en date de septembre 2019, l'axe de ruissellement a été repositionné par le maître d'ouvrage.

Lors de ma visite au syndicat mixte du bassin versant, il m'a été présenté une nouvelle carte du positionnement de l'axe de ruissellement en date de septembre 2020, repositionnement établi dans le cadre de la finalisation du PPRNi.

En quoi ces données plus récentes de 2020 et ce nouveau positionnement de l'axe vont-ils impacter certains lots et les aménagements prévus initialement ? Tous les lots constructibles le restent-ils ?

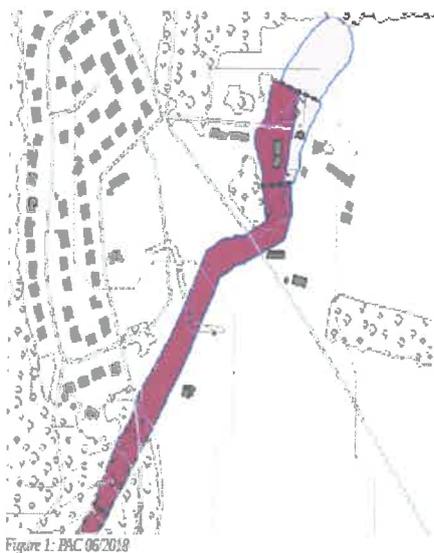
Réponse du pétitionnaire :

La nouvelle carte de repositionnement de l'axe de ruissellement établie en septembre 2020 dans le cadre de la finalisation du PPRNi n'a aucune incidence sur les aménagements prévus et les différents lots du lotissement car elle concerne dans sa quasi-totalité la zone en amont, de l'autre côté de la rue des Catillons.

La légère modification du repositionnement juste en dessous et au sud de la rue des Catillons est même favorable au projet qui avait intégré un positionnement plus large que celui finalement retenu.

Commentaire du commissaire enquêteur

Au vu des cartes ci-dessous (également en annexe 2), je confirme la réponse du pétitionnaire.



2-2 Les conséquences des inondations dans le projet concernent principalement le risque de ruissellement sur les surfaces qui seront urbanisées. Les aménagements sont dimensionnés afin de gérer l'équivalence des pluies les plus défavorables d'occurrence centennale. Le site est bordé par la rue des Catillons à l'est et La rue du Docteur Robert Salle à l'ouest et au nord.

L'axe de ruissellement étant par définition au fond du talweg, les éventuelles coulées de limons provenant du nord ne pourraient remonter vers les maisons qui seront construites de l'autre côté de l'axe, donc forcément plus haut.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

2-3 Dans l'avis du SAGE et du SMBVAS en date du 27 août 2019, je lis que , en zone rouge, le règlement du projet du PPRI en cours de finalisation stipule : *"la construction de routes dans l'axe du talweg est interdite sauf mise en place de dispositifs de tamponnement et production d'une étude justificative"* .

Dans le dossier, on lit bien que la voirie traversant l'axe sera équipée de trois cadres bétons.

Quid des dispositifs de tamponnement ? Est-il prévu une nouvelle étude justificative ?

Réponse du pétitionnaire :

Dans les travaux d'aménagement du lotissement, il n'y a pas de construction de route dans l'axe du talweg. Seule une traversée de l'axe de ruissellement est prévue pour accéder à la rue Simone Veil, dont le traitement a été validé dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse

2-4 Toujours dans cet avis du SAGE, pour la partie « vidange et exutoire » je lis *"La vidange des bassins s'effectuera par un débit de fuite avec régulateur à effet vortex dans chacun des bassins. La vidange des ouvrages est de 35h environ par débit de fuite (conforme à la réglementation) mais aucun dispositif à effet vortex n'apparaît sur les plans et dans le rapport pour le bassin N°2. Or un diamètre de canalisation de 200mm ne permet pas un débit de fuite de 8l/s pour les caractéristiques de ce bassin (hauteur d'eau maximum 1m).*

Afin d'obtenir l'autorisation de rejet, qu'est-il prévu ?

Réponse du pétitionnaire :

Le dossier de la loi sur l'eau ayant été validé, l'autorisation de rejet est obtenue.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse laconique du pétitionnaire. Je note toutefois que les régulateurs vortex ne sont peut-être pas reportés sur les plans. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra respecter les temps de vidange et l'autorisation de rejet et faire le nécessaire si les bassins ne sont pas équipés.

2-5 Des informations contradictoires se lisent, dans le dossier, relatives aux bassins de rétention : **Seront-ils clôturés ou non ? Si oui quel type de clôture ?**

Réponse du pétitionnaire :

La clôture des bassins de rétention est toujours un problème : il faut les clôturer pour la sécurité mais il ne faut pas les clôturer pour permettre les échanges de biodiversité...

Donc ils seront clôturés mais avec un grillage à grandes mailles (10cm) comme prévu dans le permis d'aménager.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse

2-6 Dans le dossier soumis à l'enquête, je lis que le 17/01/2019, un engagement a été signé pour constituer une association syndicale des acquéreurs des lots à laquelle seraient dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs. En outre, il est rappelé dans le permis d'aménager que « les voiries nouvelles, les espaces verts et les trottoirs aménagés dans le cadre de ce projet seront gérés par l'association syndicale formée à cet effet. Ils pourront être intégrés dans le domaine communal une fois les habitations achevées. »

A ce jour, la tranche 1 est construite (17 maisons), même si elle est bien comprise dans l'étude d'impact mais non soumise à cette enquête publique, on peut observer sur le terrain des fossés, noues et un bassin de rétention plus ou moins bien entretenus.



Bassin de la tranche 1



Une noue de la tranche 1

Ces ouvrages sont essentiels à la gestion des eaux pluviales puisque la commune de Barentin est très exposée au risque d'inondation et un axe de ruissellement traverse le projet de lotissement. Dans le schéma du lotissement de la tranche 2, les mesures d'hydrauliques douces, tout comme dans la tranche 1 du lotissement, ralentissent les eaux de ruissellement au sein de cet axe et les ouvrages permettent la rétention, l'acheminement et l'infiltration des eaux pluviales. Ces ouvrages doivent donc impérativement être entretenus pour une bonne gestion des eaux.

Qui est identifié comme devant entretenir les ouvrages de la tranche 2 du lotissement, une fois qu'ils seront réalisés ?

Quelles sont les modalités prévues pour le transfert de la charge de surveillance – maintenance des parties communes - au syndicat de copropriété ou à la commune ?

Si rétrocession il y a des aménagements à la Commune, est-elle déjà validée par une délibération ou contractualisée entre Les TERRAINS NORMANDS ou l'association syndicale des propriétaires et la Commune?

Réponse du pétitionnaire :

Le schéma est le suivant :

- *Le lotisseur (Les Terrains Normands) a l'obligation de constituer une association syndicale libre qui regroupe l'ensemble des acquéreurs des terrains constructibles, parmi lesquels un président de l'association syndicale est élu*

- *La gestion des ouvrages reste à la charge du lotisseur tant que l'association syndicale n'est pas constituée. Dès sa constitution, les ouvrages lui sont transférés et l'association syndicale prend en charge la gestion*
- *L'association syndicale peut ensuite demander à la commune le classement des ouvrages dans le domaine public.*
- *Après ce classement, la commune reprend la gestion des ouvrages.*

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse. J'ajoute qu'un premier lotissement de 17 parcelles à bâtir sur le premier îlot, dénommé « Les Hauts du viaduc I » a été réalisé. Les travaux de viabilisation ont été effectués et réceptionnés, les 17 parcelles ont été vendues et les maisons sont construites.

L'ensemble des voirie, réseaux, équipements publics et espaces communs de ce lotissement ont fait l'objet d'un classement dans le domaine public communal et l'acte notarié en constatant le transfert au profit de la ville de Barentin a été régularisé.

Il m'apparaît également important, pour ce deuxième lotissement de 72 maisons, que l'entretien et la conservation des aménagements soient à la charge d'un service public afin d'en garantir la pérennité.

3) Le futur lotissement

Je lis dans le dossier que le maître d'ouvrage n'envisage pas a priori de construire lui-même sur les lots dimensionnés.

3-1 Dans quelles limites les affirmations qui figurent dans le rapport d'étude – et notamment celles relatives à ce qui sera fait en termes de constructions et d'aménagements – engagent-elles Les TERRAINS NORMANDS ?

Réponse du pétitionnaire :

En ce qui concerne les aménagements, le lotisseur doit d'abord les réaliser. Ils sont ensuite contrôlés et réceptionnés par l'autorité administrative compétente. C'est seulement après qu'il est délivré au lotisseur une autorisation de vendre les lots, lequel ne peut donc échapper à ses obligations s'il veut vendre ses terrains.

En ce qui concerne les constructions faites par les acquéreurs, elles doivent faire l'objet d'un permis de construire dont l'instruction permet de vérifier la conformité du projet avec le dossier de lotissement.

A la fin de la construction, l'acquéreur doit faire une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux, qui débouche sur un certificat de non contestation délivré par l'administration. A défaut de ce certificat la revente ultérieure de sa propriété par l'acquéreur est difficile.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse

3-2 Je lis dans les Orientations d'Aménagement du PLU de BARENTIN pour la zone des Catillons : « ce nouveau quartier aura une dominante de secteur d'habitat où pourront s'implanter notamment des habitations (maison de ville, groupées, individuelles), des équipements ainsi que des commerces ... »
La tranche 2 du projet comprend 72 lots à bâtir d'une superficie moyenne de 600 m² chacun....

Est-ce que le choix retenu de ce lotissement permettra une variation de l'habitat comme écrit dans le PLU et l'OAP de la zone des Catillons?

Y a-t-il aujourd'hui des bailleurs ou promoteurs intéressés par l'achat des lots ?

Est-il envisagé des logements en accession sociale ?

Réponse du pétitionnaire :

Le texte du PLU qui est repris utilise le mot « pourront ». C'est donc une possibilité mais pas une obligation.

La ville de Barentin disposant d'une forte proportion de logements sociaux, et particulièrement la partie basse du quartier du Catillon, ainsi que de logements en accession sociale dans d'autres secteurs, cette possibilité n'a pas été retenue pour le lotissement prévu.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il est vrai que l'utilisation du verbe « pouvoir » donne une géométrie variable à cette OAP... le lotissement des Hauts du Viaduc 2 tout comme celui des Hauts du Viaduc 1 sont certes compatibles donc difficiles à contester en terme d'autorisation d'urbanisme. Il est cependant dommage que le lotissement envisagé présente un schéma si classique de maisons sur des parcelles de taille quasi identique qui banalisera le paysage en terme de patrimoine bâti, sans diversification de la typologie des logements et sans aucune mixité fonctionnelle puisqu'aucun équipement, activité ni commerce n'est prévu.

4) La biodiversité

4-1 Des mesures de protection du milieu naturel sont envisagées afin de favoriser la biodiversité et compenser ce qui pourrait être détruit, ou pendant la phase chantier ou une fois le lotissement créé. Comment le suivi environnemental pré chantier, durant la période de chantier ainsi que sur la phase post chantier, suivi environnemental annoncé en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, est-il concrètement envisagé ?

Réponse du pétitionnaire :

Le paragraphe 1-2-1 du mémoire en réponse fait à l'avis de l'autorité environnementale répond à la question. Vous le trouverez en pièce jointe.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse. A la lecture de ce paragraphe 1-2-1 (en annexe 2), les mesures concrètes du suivi environnemental « période chantier » sont explicites ; par contre, je ne vois pas comment il est envisagé concrètement en période post chantier et post construction puisque je lis simplement en partie 2-2 de la réponse à la MRAe : « Un suivi environnemental post-chantier et post-construction est proposé pour la vérification de l'application de ces mesures ».

4-2 La MRAe dans son avis évoque la nécessité de prendre comme mesures ERC destinées à la préservation de la biodiversité, la préservation de façon pérenne d'un espace non construit sur la limite Est du projet. Sans une telle mesure, le bois situé au sud-ouest du projet, et identifié en tant que réservoir de biodiversité au SRCE, pourrait à court terme se trouver définitivement isolé. Des ajustements vont-ils être proposés en ce sens ?

Réponse du pétitionnaire :

Le paragraphe 2-2- du mémoire en réponse fait à l'avis de l'autorité environnementale répond à la question. Vous le trouverez en pièce jointe.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les réponses faites dans ce paragraphe 2-2- répondent certes à la recommandation de la MRAe de prendre des mesures permettant une continuité effective des espaces pour la faune mais, à la demande de préserver de façon pérenne un espace non construit pour mieux assurer la fonctionnalité du corridor écologique sur la limite Est, il n'est proposé que la création d' « un talus planté d'une haie champêtre d'essences locales. Les acquéreurs auront l'obligation d'entretenir et de conserver ce talus. Une clôture sera implantée le long de ces limites avec des mailles de 5 cm x 5 cm ».

5) La voirie

Je lis dans le dossier « *Le lotissement sera structuré par la réalisation d'une voirie principale permettant son raccordement avec les différentes routes déjà existantes. L'accès au lotissement s'effectuera à partir de la rue du Docteur Robert Salle, grâce à un raccordement par le nord et un par l'ouest du site. La hiérarchisation des voies est prévue pour que la voirie principale relie la phase 1 et 2, et que la voirie secondaire, qui se fera en sens unique, desserve les différents lots de la phase 2.* » L'accès au nouveau lotissement s'effectuera donc par la tranche 1 débouchant sur la rue Docteur Robert Salle à deux endroits différents.

5-1 Le fonctionnement du lotissement entrainera un nombre de véhicules légers supplémentaire conséquent sur la rue du Docteur Robert Salle. A combien est évaluée le nombre de véhicules de la tranche 2 des Hauts du Viaduc ?

L'augmentation pour les deux tranches était évaluée dans le dossier à 76 voitures pour 89 logements, la tranche 1 étant construite, ces calculs se confirment-ils au regard de la population s'installant dans ce type de logement ?

Réponse du pétitionnaire :

Aucun élément ne remet en cause le calcul de trafic qui avait été fait pour 89 parcelles et qui avait été entériné par les autorités concernées.

A l'usage le trafic sur la rue Docteur Salles est faible et ne pose aucune difficulté en terme de fluidité et d'accidentologie.

On peut aussi remarquer que tout le trafic du Catillon n'emprunte pas la rue Docteur Salles, une partie des habitants utilisant la route allant vers Pavilly.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse

Les questions 5-2, 5-3 et 5-4 sont abordées dans une contribution du public sous une autre forme.

5-2 Je lis dans le dossier : « A l'intérieur du lotissement, les voies routières desserviront l'ensemble des parcelles et seront hiérarchisées afin de faciliter la circulation des véhicules. Aucune mesure d'évitement, de réduction d'impact ou de compensation n'est nécessaire.

Une étude sur la sécurité publique a-t-elle été menée au regard de la circulation routière engendrée par cette tranche 2 des Hauts du Viaduc ?

Commentaire du commissaire enquêteur

La réponse du pétitionnaire se trouve dans la réponse précédente... A l'usage pas de difficulté en terme d'accidentologie.

5-3 Le projet par sa relative ampleur doit porter une attention particulière aux cyclistes et piétons. Quels modes de circulation douce sont envisagés, hors les trottoirs des nouveaux équipements sur le lotissement ?

Réponse du pétitionnaire :

La voirie interne du lotissement n'étant pas accessible à la circulation extérieure et étant limitée à l'accès aux propriétés du lotissement, aucun mode de circulation douce n'a été rendu nécessaire, hors les trottoirs.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il est regrettable que les aménagements projetés n'envisagent pas la mobilité durable. Dans l'OAP du PLU pour ce site des Catillons, je lis « la conception d'un espace structuré par une voie principale dont les deux extrémités sont connectées au réseau viaire environnant. Cette voie structurante s'accompagnera d'une voie douce en espace dédié (piéton /vélo). »

5-4 Pourquoi n'a-t-il pas été envisagé un rattachement de voie douce avec la route des Catillons alors que cette rue est actuellement utilisée pour la promenade ?

Réponse du pétitionnaire :

Les vendeurs du terrain (Consorts GARNIER) ont conditionné leur accord à la vente à l'interdiction de tout accès direct à la rue des Catillons, tant automobile que piéton, mais l'accès à cette rue pour la promenade est très facile par la rue Simone Veil

5-5 Aucun élément relatif aux conditions de transports publics existantes ou à venir ne figure dans le projet. N'est-ce pas un point à discuter pour un projet à l'impact notable sur les déplacements qui comportera au total 89 habitations en tenant compte de la tranche 1 déjà construite ?

Réponse du pétitionnaire :

Il s'agit d'une question à laquelle il ne peut être répondu car elle concerne la collectivité et n'est pas de la compétence du lotisseur.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent généralement, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables du PLU, des dispositions portant, entre autres, sur les transports et les déplacements, visant la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Cet aspect aurait pu être travaillé entre la collectivité et le lotisseur.

Catherine LEMOINE, commissaire enquêteur

Le 5 Mai 2021



DEUXIEME PARTIE : LES CONCLUSIONS MOTIVEES ET L'AVIS

PREFECTURE DE SEINE MARITIME

COMMUNE DE BARENTIN

ENQUÊTE PUBLIQUE

Création du lotissement LES HAUTS DU VIADUC – Tranche II

Du 4 MARS 2021 AU 6 AVRIL 2021

Pétitionnaire :
Société LES TERRAINS NORMANDS

Désignation du Tribunal Administratif du 19/01/2021 N° E21000001 / 76

Arrêté préfectoral du 11/02/2021

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR²**

² *Le rapport fait l'objet d'un document séparé des présentes conclusions et avis conformément à la réglementation*

RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

L'Enquête Publique s'inscrit dans le cadre du projet de création du lotissement « Les Hauts du Viaduc », sur le territoire de la commune de BARENTIN, pour lequel le représentant de la société LES TERRAINS NORMANDS a présenté aux services instructeurs de l'État une demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement (Articles L.214 -1 et suivants - R.181-13 et suivants) en vue de réaliser une opération d'aménagement à vocation d'habitat. Il s'agit là de la deuxième tranche de cet aménagement.

Conformément à l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique n° 39 « travaux, Constructions et opérations d'aménagement »), le projet, parce qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² sur un terrain d'assiette d'une superficie comprise entre 5 et 10 hectares, a été précédé d'un examen au cas par cas afin de déterminer si une évaluation environnementale était nécessaire. Par décision en date du 15 juin 2016, l'autorité environnementale (préfète de région à l'époque) a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. **Cette décision soulignait notamment les enjeux à prendre en compte relatifs au risque de ruissellement des eaux pluviales, à la biodiversité, au paysage et aux déplacements.** Il est à noter que l'examen au cas par cas portait sur l'intégralité du projet de lotissement, et non uniquement sur la tranche 2 du projet. L'étude d'impact a porté sur l'ensemble du projet, l'objectif étant d'apprécier les impacts de la tranche 2 mais également ceux du projet global constitué des deux tranches.

L'enquête publique porte elle sur la tranche 2 : la nature du projet de lotissement des Hauts du Viaduc s'inscrit dans le cadre des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) réalisés par une personne privée (Société LES TERRAINS NORMANDS) et l'opération doit être soumise à enquête publique, au titre de la loi sur l'eau, diligentée selon les dispositions du code de l'environnement et relevant de la nomenclature des rubriques relatives aux rejets d'eau et des impacts sur le milieu aquatique (*Chapitre 2 de mon rapport*). Dans ces conditions, l'autorisation environnementale doit être délivrée par arrêté préfectoral.

Afin de répondre à la demande du pétitionnaire, le préfet de la Seine- Maritime a prescrit, par arrêté du 11 février 2021, l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique et la présidente du tribunal administratif de Rouen, par décision du 19 janvier 2021, avait préalablement désigné la soussignée, Catherine LEMOINE, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Au terme de la procédure, j'ai rédigé un rapport (1ère partie) qui développe, d'une part, les généralités sur le projet proprement dit et, d'autre part, le déroulement de l'enquête. Ce rapport est complété par les présentes conclusions et avis (2ème partie) sur le projet présenté.

IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE

Il s'agit de la société à responsabilité limitée LES TERRAINS NORMANDS, en activité depuis 15 ans. Située au 39 route de Dampierre à CUY-SAINT-FIACRE (76220), elle est spécialisée dans le secteur des activités des marchands de biens immobiliers. Monsieur Yannick LEHEURTEUR en est le gérant depuis octobre 2020. Lors de l'élaboration du projet, Monsieur Alain DEMOULINS était gérant (jusqu'en octobre 2020) et le siège était situé Avenue Henri Dunant 76230 BOIS-GUILLAUME.

PRESENTATION ET ANALYSE DU PROJET

Le projet soumis à l'enquête, présenté par la société LES TERRAINS NORMANDS consiste à réaliser l'aménagement de la tranche 2 du lotissement appelé Les Hauts du Viaduc. L'opération totale (tranches 1 et 2) est réalisée sur un terrain d'herbage utilisé pour de la prairie d'une surface totale de 7,9 hectares pour la viabilisation de 89 terrains à bâtir. Une première tranche a déjà été réalisée sur 1,68 hectares pour 17 maisons individuelles déjà construites et équipements communs réalisés. La tranche 2 du projet (6,2 hectares) comprend 72 lots à bâtir d'une superficie moyenne de 600 m² chacun, un lot de voirie et d'équipements communs et un lot pour les bassins et espaces verts constituant l'infrastructure du projet.

Le projet est localisé dans la commune de BARENTIN, commune urbaine dont la population a tendance à décroître. BARENTIN reste attractif par sa proximité avec la métropole de Rouen et la présence de nombreux équipements sur son territoire. La zone totale concernée par la création du lotissement est située au Nord de la commune, au lieu-dit du Catillon, sur le plateau, à 1,5 km du bourg.

L'environnement proche du site est principalement constitué d'habitat pavillonnaire entouré de terres agricoles. Plusieurs boisements et alignements d'arbre se situent à proximité.

L'altitude sur le site varie entre + 100 et + 113 m N.G.F.

Le projet de lotissement des « Hauts du Viaduc » s'inscrit dans le cadre de la première orientation générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU approuvé par délibération du 20 décembre 2012 du Conseil Municipal, ayant fait l'objet d'une révision à modalités simplifiées N° 1 le 23 juin 2016) : « **Permettre le renouvellement équilibré de la population tout en assurant un fonctionnement ajusté des ressources urbaines** ». Le projet répond aux attentes du PLU en terme de renouvellement de la population en permettant la construction de logements, apportant ainsi une réponse partielle quant au développement de la commune. C'est par cette justification qu'a été envisagée la réalisation du lotissement.

Le secteur concerné par le projet a été identifié dans le PLU comme un secteur à urbaniser (Zone 1AU). Le projet d'aménagement global (Tranches 1 et 2) a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU pour fixer les grands principes d'aménagement de la zone.

Conformément à l'article L. 123-2 du code de l'environnement, la demande de permis d'aménager portant sur un projet d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas, a dû faire l'objet d'une participation du public par voie électronique, ce qui a été réalisé du 9 octobre 2019 au 9 novembre 2019. Aucune observation n'a été recueillie.

La demande du permis d'aménager a été faite par le pétitionnaire au maire de BARENTIN le 28 janvier 2019 et affichée le 30 janvier 2019 ; elle a été complétée le 18 mars 2019 puis le 25 avril 2019. **Le permis d'aménager a été délivré le 14 novembre 2019.** Il n'a pas fait l'objet de recours contentieux.

Les enjeux environnementaux prioritaires du projet concernent la biodiversité d'une part et la gestion des eaux pluviales d'autre part.

Le projet, situé sur un corridor écologique à fort déplacement identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie et à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité, crée une rupture des continuités écologiques. De plus, le corridor assure la liaison entre un réservoir boisé qui borde le sud-ouest du site, et d'autres réservoirs alentours. Des mesures sont proposées dans le projet pour en limiter les impacts et éviter le cloisonnement du réservoir de

*Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur –
Enquête Publique E21000001/76 Du 4 mars 2021 au 6 avril 2021
Création du lotissement Les Hauts du Viaduc- Tranche 2*

biodiversité. Des préconisations, relatives à la prise en charge de la biodiversité, sont apportées par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), le SAGE des Six Vallées et le Syndicat Mixte du Bassin Versant Austreberthe et SAFFIMBEC.

Le lieu n'est pas impacté par des sites naturels et écologiques tels Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Aucune espèce végétale protégée ou d'intérêt patrimonial, que ce soit au niveau régional ou national, n'a été observée sur le site. On compte 19 espèces d'oiseaux dont 5 d'intérêt patrimonial dont 3 sont potentiellement nicheuses...des mesures sont proposées pour diminuer les impacts considérés de faibles à modérés.

L'autre enjeu concerne l'artificialisation du site qui pourrait aggraver les effets néfastes du ruissellement entraînant une concentration rapide des eaux pluviales. La commune de BARENTIN est très exposée au risque d'inondation. Malgré une topographie relativement plane, le lotissement est traversé par un axe de ruissellement des eaux pluviales. Le projet comprend donc un ensemble d'aménagements sur le domaine public pour un assainissement pluvial cohérent et un ralentissement des eaux de ruissellement au sein de cet axe (réseau gravitaire et noues enherbées, bassins « tampon » paysagers).

En outre, le projet est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.

Il est concerné par le SAGE des Six Vallées (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) qui était en cours de construction lors de l'élaboration du dossier. En septembre 2019, le SAGE des Six Vallées émet des remarques et préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales et à la protection de la trame verte et bleue.

Le projet n'est pas situé dans un périmètre de captage d'eau potable.

La zone du projet tranche 2 bénéficie de tous les réseaux nécessaires à proximité immédiate. L'accès au lotissement s'effectuera par la voirie de la tranche 1 du lotissement. Pour permettre la liaison entre les tranches 1 et 2 du projet, la commune de BARENTIN autorise LES TERRAINS NORMANDS, par le biais d'une convention, d'effectuer des aménagements sur des parcelles communales.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Cette enquête publique permet d'informer préalablement le public sur l'existence du projet et de recueillir ses observations. Le commissaire enquêteur chargé de l'enquête procède à leur analyse et formule un avis motivé où il se déclare favorable ou défavorable au projet.

A l'issue de l'enquête, l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation environnementale est le préfet de région, préfet de la Seine-Maritime.

Les différentes étapes de la procédure

- Désignation du commissaire enquêteur par décision en date du 19 janvier 2021 de la présidente du tribunal administratif de Rouen
- Organisation de l'enquête le 28 janvier 2021 avec les services préfectoraux de la Seine-Maritime. Remise du dossier et paraphe des pages du registre. Puis échanges par courriel avec Mme Catherine ANCELIN Service urbanisme pour la salle accueillant les permanences
- Arrêté préfectoral du 11 février 2021 prescrivant l'organisation d'une enquête publique du jeudi 4 mars 2021 - 9h au mardi 6 avril 2021 - 17h soit pour une durée de trente-quatre jours.

*Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur –
Enquête Publique E21000001/76 Du 4 mars 2021 au 6 avril 2021
Création du lotissement Les Hauts du Viaduc- Tranche 2*

- Participation le 12 février 2021 à une réunion avec le pétitionnaire, M. Yannick LEHEURTEUR et le directeur général des services de la mairie, M. Thierry LEROUX, à la mairie de BARENTIN, réunion suivie d'une visite du site du projet. Etait également présent l'associé des TERRAINS NORMANDS, Monsieur Remy BOUISSOU
- Quatre permanences assurées jeudi 4 mars 9h-12h, vendredi 19 mars 14h-17h, samedi 27 mars 9h-12h, mardi 6 avril 14h à 17h (2 heures en présentiel et 1 heure en entretien téléphonique en raison du contexte sanitaire)
- L'étude du dossier, avant et pendant l'enquête, m'a conduit à prendre des contacts (rendez-vous présentiel, téléphone et courriels) avec Mme Manon BENVENUTO, Instructrice police de l'eau chargée des milieux fluviaux, Service Territoires Ressources et Milieux, Bureaux des Milieux Aquatiques et Marins à la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime ainsi que Monsieur Philippe BOURNON du Bureau environnement risques sécurité, puis avec Mme Camille GODEFROY, Animatrice "Eaux pluviales urbaines", Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Austreberthe et du Saffimbec. Je les remercie pour la qualité de leurs réponses à mes interrogations.

Bilan sur la procédure de l'enquête publique

Dans le cadre du bilan sur la procédure engagée pour diligenter l'enquête, je considère que :

- La procédure a été organisée selon la législation et la réglementation, en application des dispositions du code de l'environnement.
- Toutes les formalités prescrites par l'arrêté préfectoral du 11 février 2021 ont été respectées, notamment les mesures de publicité (chapitre 7-1-4 de mon rapport d'enquête) : affichages de l'avis d'enquête (mairie et sur site), insertion de l'avis dans la presse, sur le site de la préfecture etc.

Au cours de toute la procédure d'enquête (avant son ouverture et pendant son déroulement), je n'ai constaté qu'une anomalie corrigée suite à l'intervention d'une personne venue à la permanence : une erreur dans le numéro de téléphone pour les entretiens téléphoniques, erreur corrigée à compter du 12 mars 2021.

Bilan de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions d'accueil à la maison citoyenne de la mairie avec mise à ma disposition d'un bureau assez grand pour recevoir deux personnes et mettre à disposition le dossier.

Quinze personnes ont participé à cette enquête. A la faveur des permanences, j'ai reçu en présentiel sept personnes et entendu sept personnes lors des entretiens dématérialisés. J'ai relevé 8 contributions écrites :

- Deux observations écrites ont été portées sur les feuilles faisant office de registre lors des permanences
- Un questionnaire a été déposé pendant une permanence
- 4 appels téléphoniques ont été retranscrits
- 2 appels n'ont pas été retranscrits étant hors sujet, eu égard la finalité de l'enquête
- 1 appel n'a pas été retranscrit : il s'agissait d'une demande d'information sur le projet
- 1 observation a été déposée sur le registre électronique
- Aucune observation n'a été portée dans le registre déposé en mairie
- Aucun courriel n'a été envoyé sur l'adresse mail dédiée

La clôture de l'enquête ayant été faite le mardi 6 avril 2021 à 17h, j'ai clos et récupéré le registre d'enquête conformément à la réglementation en vigueur et pris le dossier d'enquête.

J'ai reçu le 20 avril 2021, la délibération du conseil municipal de BARENTIN qui s'est prononcé unanimement favorable au projet le 19 avril 2021 en rappelant la nécessaire prise en compte de la biodiversité avec la végétalisation, de la circulation de la faune avec une trame végétale et la prise en compte des risques inondations par un aménagement spécifique. Cette délibération est annexée à mon rapport d'enquête (annexe 3)

Le 9 avril 2021, conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral, j'ai communiqué à Monsieur Yannick LEHEURTEUR, pétitionnaire, les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse, lors d'une réunion en présentiel à la maison citoyenne (*le procès-verbal a été aussi envoyé par courriel en fichier Word et PDF le 8 avril 2021*). Le pétitionnaire disposant d'un délai de 15 jours pour y produire éventuellement des observations ou réponses a répondu par courriel le 20 avril 2021 ; j'ai reçu un exemplaire papier par courrier le 22 avril. (Annexe1).

Etait également présent à cette réunion Monsieur Remy BRISSIOU, associé des TERRAINS NORMANDS ;

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral, le rapport d'enquête, assorti de mes conclusions et avis motivé a été envoyé en téléchargement et remis à la préfecture de Seine Maritime pour le préfet, le jeudi 6 mai 2021. Un exemplaire a été envoyé également par téléchargement au président du tribunal administratif ce même jour.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Il s'agit pour moi d'exposer en conscience les arguments relatifs à la qualité ou aux insuffisances du projet pris dans sa globalité et les éléments à retenir qui sous-tendent mon raisonnement.

Je précise toutefois que l'enquête ne portait pas sur l'intérêt général du projet, ni sur son utilité publique, mais qu'elle concernait une opération susceptible d'affecter l'environnement et un volet « loi sur l'eau » dans le cadre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA). En effet, la nature du projet a des impacts touchant principalement au domaine de l'eau et plus particulièrement à la gestion des eaux pluviales dans un secteur à fort aléa de ruissellement avec la présence d'un axe de ruissellement sur le site même. En outre, le projet est localisé dans un corridor pour les espèces à fort déplacement. Il pourrait enfin avoir des effets notables sur le paysage.

J'ai donc pris en considération les incidences du projet sur l'environnement et les mesures et caractéristiques destinées à éviter d'éventuelles répercussions négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

Après ces considérations d'ordre général et après avoir étudié attentivement les différentes pièces du dossier d'enquête, je considère que le projet de lotissement des Hauts du Viaduc- Tranche 2 est recevable pour les raisons que je vais développer.

- Un dossier d'enquête publique complet, détaillé et facilement lisible

Le dossier (Loi sur l'eau, Permis d'aménager) présenté dans le cadre de l'enquête publique est complet et documenté. Il répond aux exigences formulées par la réglementation qui lui est applicable. Il

*Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur –
Enquête Publique E21000001/76 Du 4 mars 2021 au 6 avril 2021
Création du lotissement Les Hauts du Viaduc- Tranche 2*

comporte les éléments nécessaires à une bonne compréhension de la demande et est relativement facile à lire. La note non technique et le résumé non technique répondent bien aux objectifs fixés par le législateur en présentant le projet et les éléments d'informations nécessaires à la connaissance de l'opération envisagée. Le résumé non technique aurait mérité d'être plus synthétique.

Le contenu de l'étude d'impact est conforme à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Il prend bien en compte la sensibilité environnementale des terres susceptible d'être affectée par le projet et particulièrement le corridor écologique et le risque de ruissellements des eaux pluviales.

- Un projet d'aménagement et d'infrastructures précisant des solutions techniques à privilégier

Il s'agit de minimiser les incidences de la création du lotissement, notamment dues à l'imperméabilisation des terres susceptible d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux et sur la sécurité des populations. Le projet d'aménagement concerné par un cheminement de ruissellement précise bien les mesures d'adaptation appropriées au regard de ce risque naturel. Il garantit que ses propres ruissellements n'aggravent pas les désordres résultant d'inondation.

Le rejet d'eaux pluviales en sortie de l'opération d'aménagement est conforme aux prescriptions départementales. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont dimensionnés pour la pluie de fréquence de retour centennale la plus défavorable.

Le présent projet, relevant des dispositions de la Loi sur l'eau, respecte les prescriptions réglementaires.

- Un projet compatible avec les documents « supra »

L'enquête publique a mis en évidence que le projet proposé était compatible avec les documents "supra" qui lui sont opposables, à savoir :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux/SDAGE : Le projet respecte les objectifs, les orientations et les dispositions du SDAGE et particulièrement le défi 1, orientation 2, dispositions 7 et 8, orientation 15, disposition 46 (diminution des pollutions ponctuelles) et le défi 8 (Limitation et prévention du risque d'inondation)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux/SAGE : Le 27 août 2019, le SAGE des 6 Vallées (mais aussi le Syndicat Mixte du bassin versant de l'Austreberthe et du SAFFIMBEC (SMBVAS) renvoie des informations sur le risque d'inondation et rend son avis technique sur la gestion des eaux pluviales à la DDTM, apportant des préconisations et recommandations pour le respect de la trame verte et bleue et pour le rejet des eaux pluviales. Le pétitionnaire a pris en compte la majeure partie des remarques formulées et a apporté des réponses concrètes dans son mémoire en réponse à ce qui pouvait poser problème ou être amélioré.
- Le schéma régional de cohérence écologique/SRCE : Le projet proposé montre notamment au travers de l'étude d'impact environnementale qu'il est compatible avec cet outil d'aménagement destiné à orienter les stratégies et les documents d'urbanisme ainsi que les projets et à préserver la trame "verte et bleue". Le site est localisé sur un corridor écologique

à fort déplacement ; des éléments de réponse sont apportées à la MRAe pour montrer les mesures permettant une continuité effective des espaces pour la faune.

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation/PPRni : il est actuellement soumis à enquête publique. De par les éléments provisoires fournis dans le cadre du dossier d'enquête et ceux recueillis en cours d'enquête, relatifs à la mise à jour en cours, on peut conclure que le projet est compatible avec le futur PPRni (repositionnement de l'axe de ruissellement en 2019 et réponse dans le mémoire du pétitionnaire pour le nouveau positionnement en septembre 2020). **Ce point sera à confirmer par les services compétents de l'Etat lors de la publication des documents car un axe de ruissellement est situé dans le périmètre du projet.**
- Les documents d'urbanisme de la commune de BARENTIN : Le projet est en conformité avec le plan local d'urbanisme de BARENTIN. Le secteur concerné ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, il est placé en zone 1AU. Le projet de lotissement et toutes les futures constructions sont donc subordonnés aux dispositions de la zone 1AU du plan local d'urbanisme de la commune. Le projet a été conçu dans le respect de l'ensemble des règles.
- **Le permis d'aménager a fait l'objet d'une consultation publique puis a été accordé par la commune de BARENTIN le 15 novembre 2019.**
- **Le conseil municipal de BARENTIN a émis un avis favorable le 19 avril 2021 sur le projet**
- Des recommandations et remarques prises globalement en compte

Mission Régionale d'Autorité Environnementale/MRAe : L'avis non conclusif rendu par cette autorité au regard des enjeux environnementaux du projet et de ses aménagements a pour objectif de permettre au maître d'ouvrage d'améliorer son projet, d'éclairer la décision de l'autorité organisatrice ainsi que d'informer le public participant à l'enquête publique (avis joint au dossier d'enquête publique). Cet avis est très important car il relève d'une analyse des impacts du projet dans un contexte environnemental connu des administrations compétentes. Les remarques ou préconisations qu'il produit doivent donc être prises en compte et m'a conduit à solliciter des explications ou des éclaircissements auprès du pétitionnaire qui m'ont été apportées.

Le pétitionnaire a, en outre, apporté des réponses aux observations ou remarques émises par les services consultés dans le cadre de la procédure préalable à l'enquête publique.

- Une enquête publique proportionnée aux enjeux

L'enquête publique répond aux enjeux du projet : sécurité et environnement. D'une durée d'un peu plus d'un mois, elle a été accompagnée d'un souci d'informer le public et plus particulièrement les riverains du projet : affichage public, presse et site internet de la préfecture de l'avis d'enquête, mise à disposition des dossiers d'enquête à la mairie, sur le lieu des permanences et sur le site de la préfecture, quatre permanences permettant de rencontrer ou de téléphoner au commissaire enquêteur; possibilités de déposer ses observations et propositions via le registre d'enquête, le registre numérique, l'envoi ou le dépôt de courrier ou encore par voie informatique.

J'ai, de plus, visité les lieux et rencontré ou pris contact avec les services de la DDTM et du SMBVAS pour compléter mon information concernant le dossier.

- Des observations analysées, traitées et prises en compte

Les observations écrites et orales déposées par le public au cours de l'enquête ont été reprises dans leur intégralité, remises et commentées dans le cadre d'un procès-verbal de synthèse au pétitionnaire. Celui-ci les a étudiées et a proposé des réponses dans le cadre de son mémoire en réponse qui ont soulevé des commentaires de ma part (chapitre 7-3 du rapport). Le projet prend en compte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation relatives aux impacts sur l'environnement et à la biodiversité, notamment pour les oiseaux et la gestion des eaux pluviales avec le risque d'inondation : aménagements paysagers comprenant des plantations d'arbres, de végétaux variés d'essences locales, de plantes qui favorisent l'épuration et l'infiltration des eaux de ruissellement, et d'herbacées diverses, présence de bassins « tampon », de noues....

Quelques éléments du projet auraient pu cependant être améliorés ou mieux explicités :

Si les aménagements projetés répondent bien aux problématiques environnementales sur la gestion des eaux pluviales et sur la préservation de la biodiversité, certains points ne sont pas abordés ou de façon anecdotique :

- La préservation de la fonctionnalité du corridor sur la partie Est du projet aurait méritée d'être plus ambitieuse avec la préservation de façon pérenne d'un espace non construit sur cette limite Est autre qu'un talus planté d'une haie
- La mise en œuvre du projet du lotissement des Hauts du Viaduc, presque 8 hectares, aura des effets cumulatifs sur la thématique de la consommation des espaces avec d'autres projets dans la ville
- L'analyse de l'impact du projet sur l'activité agricole n'est pas réellement abordée puisque les terrains appartiennent au porteur du projet et qu'ils ne sont pas actuellement exploités. Aucun élément d'information sur l'activité précédant l'achat desdits terrains n'est évoqué
- Alors que l'Orientation d'Aménagement du PLU de BARENTIN qui touche les terrains concernés stipule bien **pour la zone des Catillons** que : « **ce nouveau quartier aura une dominante de secteur d'habitat où pourront s'implanter notamment des habitations (maison de ville, groupées, individuelles), des équipements ainsi que des commerces ...** », le lotissement envisagé présente un schéma très classique de maisons sur des parcelles de taille quasi identique qui banalisera le paysage en terme de patrimoine bâti, sans diversification de la typologie des logements et sans aucune mixité fonctionnelle puisqu'aucun équipement, activité ni commerce n'est prévu.
- Les aménagements projetés n'envisagent pas la mobilité durable. Je ne note aucune incitation à des modes de déplacements alternatifs. Tout ce qui est relatif aux déplacements des futurs habitants est survolé, les voies douces ne sont pas envisagées ...autant d'éléments qui rendra cette nouvelle population très tributaire de la voiture individuelle.

CONCLUSION GENERALE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant que

C'est une enquête permettant de maîtriser au mieux des pratiques humaines relatives à la création d'un lotissement de 72 constructions, aux fins de protéger l'environnement, la biodiversité et la santé humaine. Les aménagements envisagés n'auront pas d'impact significatif ni d'incidences négatives sur l'environnement ; en effet, les enjeux environnementaux prioritaires concernant la biodiversité et la gestion des eaux pluviales sont pris en compte dans les aménagements :

- Les incidences du projet sur le milieu naturel et hydraulique ont été justement évaluées et compensées. Les mesures décrites dans le dossier permettent d'assurer l'évacuation des eaux pluviales du futur lotissement sans impacter le milieu naturel. Elles sont suffisamment explicatives dans le dossier avec des développements motivés ; **elles sont donc, à mon avis, adaptées et suffisantes au regard des enjeux mis en évidences dans le dossier**

☞ A vérifier cependant le débit de fuite du bassin 2 avec équipement d'un vortex afin de permettre un débit de fuite à 8l/s

☞ Recommandant, en outre, qu'afin de maintenir le fonctionnement hydraulique des différents ouvrages (noues, bassins « tampon »)..., le site devra faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien rigoureux de préférence par un service public plutôt que par l'association syndicale des acquéreurs des lots

- Pour la biodiversité et particulièrement la continuité des espaces pour la faune, car il y a bien avec ce projet rupture de la continuité écologique, **les aménagements projetés auraient pu être plus ambitieux, particulièrement sur la partie Est du futur lotissement.**

Considérant que

C'est une enquête publique qui répond aux obligations réglementaires :

- Les documents contenus dans le dossier soumis à l'enquête ont permis au public de disposer d'une information complète sur les besoins liés au projet. Ce public a pu accéder au dossier sans restriction afin d'en prendre connaissance ; il a pu, tout au long de l'enquête, faire connaître ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition, en présence ou non du commissaire enquêteur
- La procédure d'information légale a été mise en place
- J'ai tenu les permanences prévues pour recevoir le public et n'ai pas à rapporter d'incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête
- Les termes de l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête ont bien été respectés

Après une analyse approfondie du dossier présenté à l'enquête, des observations et remarques écrites ou orales du public et les préconisations ou éventuelles réserves exprimées dans les avis rendus relevés dans le registre d'enquête

Avoir pris en compte les réponses apportées aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse

Après avoir recueilli tous les avis nécessaires, consulté différents services et entendu toutes les personnes qui souhaitaient s'exprimer

Après avoir, à plusieurs reprises et en fonction des informations ou analyses personnelles, visité le territoire et le secteur concerné,

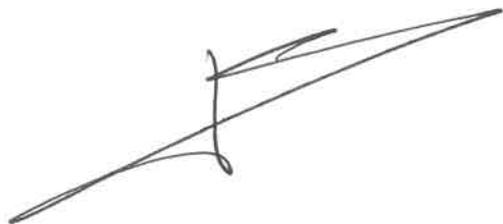
Prenant en compte les éléments d'appréciation que j'ai d'une part, développés dans mon rapport d'enquête et d'autre part, argumentés dans les conclusions

Je considère que la demande formulée par la société LES TERRAINS NORMANDS, afin qu'elle réalise l'aménagement nécessaire à la création du lotissement des Hauts du Viaduc Tranche 2, répond aux critères de développement et de respect de la préservation de la biodiversité et de la gestion des risques inondation dans la cadre de la loi sur l'eau.

Aussi, je rends un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale présentée, au titre de la loi sur l'eau.

Conclusions établies le 5 mai 2021

Catherine LEMOINE, commissaire enquêteur



ANNEXES

Annexe 1 : Mémoire en réponse

Annexe 2 : Positionnement de l'axe de ruissellement de 2018 à 2020

Annexe 3 : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

ANNEXES

ANNEXE 1 MEMOIRE EN REPONSE

REPONSES AUX QUESTIONS DU PUBLIC

ER 1 MME Chantal MARECHAL :

- a) La servitude dont bénéficie la propriété de Mme Maréchal est inscrite au fichier immobilier. Elle a donc été portée à la connaissance de la SARL Les Terrains Normands lors de son acquisition du terrain devant faire l'objet du lotissement. Ses termes et son usage seront intégralement respectés et la création du lotissement n'entraînera aucune modification des droits d'accès de Mme Maréchal.
- b) Les zones d'implantation des maisons à construire sur les lots sont définies par les documents du lotissement et devront être respectées par les acquéreurs. La distance à respecter est de 3 mètres minimum par rapport aux propriétés voisines.
- c) La gestion de la faune est un des volets de l'étude d'impact qui a été réalisée et intégrée au dossier de demande de permis d'aménager. Suite à cette étude, la mission régionale d'autorité environnementale a émis un avis délibéré auquel il a été fait un mémoire en réponse. L'ensemble de ces pièces ont été visées et validées dans le permis d'aménager délivré. Les mesures préconisées seront donc appliquées.
- d) Le nettoyage du terrain autour de la maison de Mme Maréchal sera effectué lors de la réalisation des travaux.

ER 2- C 1 M. et MME DEMAREST, GEST, MIKELISA :

- a) Les travaux commenceront dès que possible après la clôture de la procédure de l'enquête publique et la fin des démarches administratives.
- b) Le permis d'aménager accordé ne prévoit pas une réalisation en plusieurs tranches.
- c) L'accès au lotissement se fera par la rue Simone Veil.
- d et e) Le lotissement n'aura aucun accès sur la rue des Catillons et donc aucun impact sur le sens de circulation de cette rue.
- f) La création d'un talus d'une hauteur d'1 m 20 est prévue le long de la rue des Catillons, sur toute la limite du lotissement.
- g) Voir la réponse b) de la question ER 1. La distance à respecter est de 5 mètres minimum par rapport à la voie publique.
- h) La gestion des eaux de pluie a été incluse dans l'étude d'impact visées à la réponse c) de l'ER 1. Il a été pris en compte l'ensemble du bassin versant pour en intégrer la gestion aux aménagements prévus, en tenant compte du risque centenal. L'ensemble a été validé par les autorités compétentes et l'axe de ruissellement identifié a été cédé à la collectivité.
- i) La réfection de la rue des Catillons, l'amélioration du carrefour avec la rue Docteur Salles, l'enterrement des câbles, le tout à l'égout, l'éclairage, la circulation et la signalisation sur cette rue sont des questions qui ne concernent pas le lotissement et sont de la compétence de la collectivité et de ses services concessionnaires. Toutefois, dans le cadre de la création du réseau des eaux usées du lotissement, il sera aménagé une antenne de raccordement sur la rue des Catillons pour permettre le développement ultérieur du réseau.

OT 2 M. Jean PERSIL :

Il est répondu à cette question au h) de l'ER 2 C 1. Les aménagements et bassins créés à l'occasion du lotissement vont ralentir l'écoulement des eaux pluviales vers la rue des Sylphides et donc diminuer le risque pour les maisons situées en aval.

OT 3 Mme DELERE :

Nous ne disposons pas encore du rapport analytique des fouilles mais il nous a été indiqué que les quelques éléments trouvés et répertoriés étaient de type agro-pastoral d'époque gallo-romaine. Il nous a été précisé que leur importance était faible et la levée des contraintes archéologiques du terrain a été donnée.

OT 5 AGRICULTEUR ANONYME – BARENTIN :

Seule la limite Est du lotissement est en bordure de terres agricoles.

Si l'agriculteur qui les exploite respecte les obligations légales liées au traitement de ses cultures, il n'y a aucune raison pour qu'il reçoive des plaintes des futurs habitants.

OT 6 M. LEDRU -BARENTIN :

Lors des travaux de recherche et de recensement des cavités sur le territoire de la commune de Barentin, trois indices avaient été relevés à proximité. Deux ont été traités et éliminés. Le troisième a été traité et fait l'objet d'un périmètre résiduel dont il a été tenu compte pour déterminer la zone de constructibilité du terrain.

RD @ 1 MME ELODIE TRUBLARD - BARENTIN :

Il s'agit d'une contribution extrêmement large reprenant l'ensemble des problématiques du dossier, comprenant des questions mais aussi des appréciations personnelles, et il faut distinguer clairement les deux.

En ce qui concerne les questions, nous pouvons apporter les précisions suivantes :

- a) Le nombre de logements à créer a été défini en application des règles d'urbanisme applicables, en accord avec la collectivité, et le lotissement est situé en continuité de l'habitat existant.
- b) Le terrain du lotissement est inexploité depuis plusieurs années et il n'y a donc aucune incidence sur l'agriculture.

Les incidences sur l'environnement ont fait l'objet d'une étude d'impact.

Suite à cette étude, la mission régionale d'autorité environnementale a émis un avis délibéré.

Un mémoire en réponse du bureau d'études ayant réalisé l'étude d'impact, apportant les précisions nécessaires concernant la gestion de la biodiversité et du milieu, le maintien des continuités écologiques et la prise en compte des risques a ensuite complété le dossier.

C'est au vu de tous ces éléments, qui sont repris dans le permis d'aménager, que le lotissement a été autorisé.

- c) La sortie du lotissement se fera uniquement par la rue Simone Veil, qui est une rue nouvelle aménagée et calibrée en tenant compte de l'ensemble du projet (1^{er} lotissement de 17 parcelles et 2^{ème} lotissement de 72 parcelles) avec l'accord des autorités concernées.

En ce qui concerne les appréciations, quasiment toutes négatives, elles font ressortir la qualité de professionnelle de l'urbanisme de leur auteure, mais s'agissant d'avis personnels ne constituant pas des questions, ils n'appellent pas de réponses particulières.

Tout au plus rappellerons-nous qu'ils sont en contradiction avec les avis de toutes les autorités d'urbanisme ayant travaillé sur le dossier et autorisé le lotissement, dont la qualité professionnelle ne peut être mise en doute.

REPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

1) RESPONSABLE DU PROJET :

Lorsque le dossier a été soumis à l'enquête, après la délivrance du permis d'aménager en novembre 2019, la société Les Terrains Normands était composée de trois associés (Alain DEMOULINS, Rémy BOUISSOU et Yannick LEHEURTEUR). Alain DEMOULINS exerçait les fonctions de gérant.

Suite a des problèmes de santé, Alain DEMOULINS a quitté la société qui a continué avec ses deux autres associés. Yannick LEHEURTEUR a repris les fonctions de gérant et est le représentant légal de la société. Un extrait K BIS a été remis à la commissaire enquêtrice pour en justifier.

2) GESTION DES EAUX FLUVIALES :

2-1 La nouvelle carte de repositionnement de l'axe de ruissellement établie en septembre 2020 dans le cadre de la finalisation du PPRNI n'a aucune incidence sur les aménagements prévus et les différents lots du lotissement car elle concerne dans sa quasi-totalité la zone en amont, de l'autre côté de la rue des Catillons.

La légère modification du repositionnement juste en dessous et au sud de la rue des Catillons est même favorable au projet qui avait intégré un positionnement plus large que celui finalement retenu.

2-2-1 Il n'existait auparavant aucun dispositif de gestion des eaux pluviales du secteur, ce qui a occasionné dans le passé des inondations de maisons situées en aval.

Dans le cadre du lotissement, il a été étudié la gestion de la totalité du bassin versant, comprenant le 1^{ER} lotissement (17 parcelles) le lotissement soumis à l'enquête (72 parcelles) et aussi tous les terrains situés en amont, bâtis ou agricoles.

Les aménagements ont été dimensionnés pour reprendre toutes les eaux de ruissellement en incluant toutes les surfaces, imperméabilisées ou non, et leur débit de fuite a été calculé de manière à réguler l'évacuation de l'eau du bassin versant pour éviter les inondations en aval.

C'est un gros progrès par rapport à la situation antérieure, qui limite grandement le risque pour les maisons en aval dans la rue Docteur Salles et la rue des Sylphides.

Une surverse des bassins supposerait donc que nous soyons en présence d'un phénomène plus défavorable que le pire d'occurrence centennale...

L'ensemble de la vallée serait alors probablement sous l'eau ?

2-2-2- Un talus d'une hauteur de 1,20 m est prévu en bordure de la rue des Catillons sur la limite du lotissement.

Sur l'autre limite côté nord, il y a l'axe de ruissellement dont le sol d'assiette appartient à la collectivité et de l'autre côté ce sont des parcelles construites. Il y a donc très peu de risque de coulées de limons. L'axe de ruissellement étant par définition au fond du talweg, les éventuelles coulées de limons provenant du nord ne pourraient remonter vers les maisons qui seront construites de l'autre côté de l'axe, donc forcément plus haut.

2-3- Dans les travaux d'aménagement du lotissement, il n'y a pas de construction de route dans l'axe du talweg.

Seule une traversée de l'axe de ruissellement est prévue pour accéder à la rue Simone Veil, dont le traitement a été validé dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.

2-4- Le dossier de la loi sur l'eau ayant été validé, l'autorisation de rejet est obtenue.

2-5- La clôture des bassins de rétention est toujours un problème : il faut les clôturer pour la sécurité mais il ne faut pas les clôturer pour permettre les échanges de biodiversité...

Donc ils seront clôturés mais avec un grillage à grandes mailles (10cm) comme prévu dans le permis d'aménager.

2-6- Le schéma est le suivant :

- Le lotisseur (Les Terrains Normands) a l'obligation de constituer une association syndicale libre qui regroupe l'ensemble des acquéreurs des terrains constructibles, parmi lesquels un président de l'association syndicale est élu.
- La gestion des ouvrages reste à la charge du lotisseur tant que l'association syndicale n'est pas constituée. Dès sa constitution, les ouvrages lui sont transférés et l'association syndicale prend en charge la gestion.
- L'association syndicale peut ensuite demander à la commune le classement des ouvrages dans le domaine public.
- Après ce classement, la commune reprend la gestion des ouvrages.

3-1-En ce qui concerne les aménagements, le lotisseur doit d'abord les réaliser. Ils sont ensuite contrôlés et réceptionnés par l'autorité administrative compétente. C'est seulement après qu'il est délivré au lotisseur une autorisation de vendre les lots, lequel ne peut donc échapper à ses obligations s'il veut vendre ses terrains.

En ce qui concerne les constructions faites par les acquéreurs, elles doivent faire l'objet d'un permis de construire dont l'instruction permet de vérifier la conformité du projet avec le dossier de lotissement.

A la fin de la construction l'acquéreur doit faire une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux, qui débouche sur un certificat de non contestation délivré par l'administration. A défaut de ce certificat la revente ultérieure de sa propriété par l'acquéreur est difficile.

3-2-Le texte du PLU qui est repris utilise le mot « pourront »

C'est donc une possibilité mais pas une obligation.

La ville de Barentin disposant d'une forte proportion de logements sociaux, et particulièrement la partie basse du quartier du Catillon, ainsi que de logements en accession sociale dans d'autres secteurs, cette possibilité n'a pas été retenue pour le lotissement prévu.

4-1-Le paragraphe 1-2-1 du mémoire en réponse fait à l'avis de l'autorité environnementale répond à la question. Vous le trouverez en pièce jointe.

4-2-Le paragraphe 2-2- du mémoire en réponse fait à l'avis de l'autorité environnementale répond à la question. Vous le trouverez en pièce jointe.

5-1- Aucun élément ne remet en cause le calcul de trafic qui avait été fait pour 89 parcelles et qui avait été entériné par les autorités concernées.

A l'usage le trafic sur la rue Docteur Salles est faible et ne pose aucune difficulté en terme de fluidité et d'accidentologie.

On peut aussi remarquer que tout le trafic du Catillon n'emprunte pas la rue Docteur Salles, une partie des habitants utilisant la route allant vers Pavilly.

5-3- La voirie interne du lotissement n'étant pas accessible à la circulation extérieure et étant limitée à l'accès aux propriétés du lotissement, aucun mode de circulation douce n'a été rendu nécessaire, hors les trottoirs.

5-4-Les vendeurs du terrain (Consorts GARNIER) ont conditionné leur accord à la vente à l'interdiction de tout accès direct à la rue des Catillons, tant automobile que piéton, mais l'accès a cette rue pour la promenade est très facile par la rue Simone Veil.

5-5- Il s'agit d'une question à laquelle il ne peut être répondu car elle concerne la collectivité et n'est pas de la compétence du lotisseur.

ANNEXE 2 POSITIONNEMENT AXE DE RUISSELLEMENT ENTRE 2018 et 2021



Figure 1: PAC 06/2018

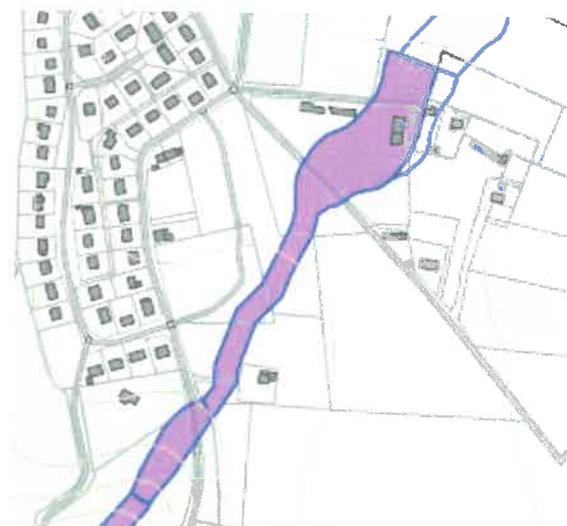


Figure 2: Consultation décembre 2019



Figure 3: Enquête publique 2021

3-1-En ce qui concerne les aménagements, le lotisseur doit d'abord les réaliser. Ils sont ensuite contrôlés et réceptionnés par l'autorité administrative compétente. C'est seulement après qu'il est délivré au lotisseur une autorisation de vendre les lots, lequel ne peut donc échapper à ses obligations s'il veut vendre ses terrains.

En ce qui concerne les constructions faites par les acquéreurs, elles doivent faire l'objet d'un permis de construire dont l'instruction permet de vérifier la conformité du projet avec le dossier de lotissement.

A la fin de la construction l'acquéreur doit faire une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux, qui débouche sur un certificat de non contestation délivré par l'administration. A défaut de ce certificat la revente ultérieure de sa propriété par l'acquéreur est difficile.

3-2-Le texte du PLU qui est repris utilise le mot « pourront »

C'est donc une possibilité mais pas une obligation.

La ville de Barentin disposant d'une forte proportion de logements sociaux, et particulièrement la partie basse du quartier du Catillon, ainsi que de logements en accession sociale dans d'autres secteurs, cette possibilité n'a pas été retenue pour le lotissement prévu.

4-1-Le paragraphe 1-2-1 du mémoire en réponse fait à l'avis de l'autorité environnementale répond à la question. Vous le trouverez en pièce jointe.

4-2-Le paragraphe 2-2- du mémoire en réponse fait à l'avis de l'autorité environnementale répond à la question. Vous le trouverez en pièce jointe.

5-1- Aucun élément ne remet en cause le calcul de trafic qui avait été fait pour 89 parcelles et qui avait été entériné par les autorités concernées.

A l'usage le trafic sur la rue Docteur Salles est faible et ne pose aucune difficulté en terme de fluidité et d'accidentologie.

On peut aussi remarquer que tout le trafic du Catillon n'emprunte pas la rue Docteur Salles, une partie des habitants utilisant la route allant vers Pavilly.

5-3- La voirie interne du lotissement n'étant pas accessible à la circulation extérieure et étant limitée à l'accès aux propriétés du lotissement, aucun mode de circulation douce n'a été rendu nécessaire, hors les trottoirs.

5-4-Les vendeurs du terrain (Consorts GARNIER) ont conditionné leur accord à la vente à l'interdiction de tout accès direct à la rue des Catillons, tant automobile que piéton, mais l'accès à cette rue pour la promenade est très facile par la rue Simone Veil.

5-5- Il s'agit d'une question à laquelle il ne peut être répondu car elle concerne la collectivité et n'est pas de la compétence du lotisseur.

ANNEXE 2 POSITIONNEMENT AXE DE RUISSELLEMENT ENTRE 2018 et 2021

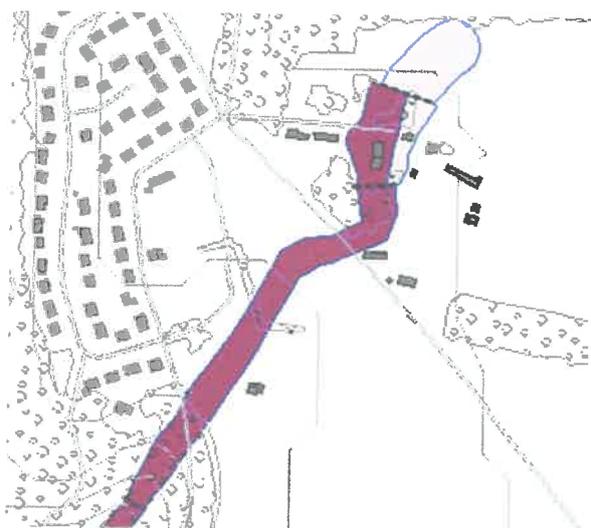


Figure 1: PAC 06/2018

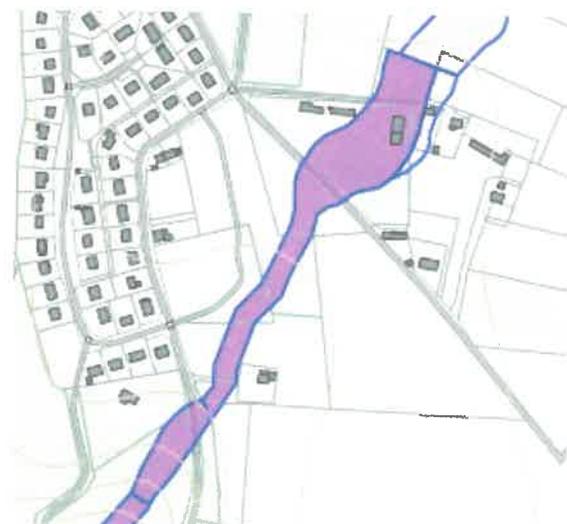


Figure 2: Consultation décembre 2019



Figure 3: Enquête publique 2021

ANNEXE 3 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL –



REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

n°42

Date de la convocation : le 2 avril 2021

Publication le 19 avril 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE LUNDI DOUZE AVRIL, A DIX HUIT HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL, LEGALEMENT CONVOQUE, S'EST REUNI SALLE PIERRE DE COUBERTIN*, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR CHRISTOPHE BOUILLON, Maire.

*Conformément à l'article 9 de l'ordonnance n°2020-562 du 13 mai 2020, afin de respecter les conditions des règles sanitaires en vigueur,

ETAIENT PRESENT/ES : Mmes et Mrs BOUILLON, LE BOUETIE, AMANIEU, BEASSE, LEMERCIER, CATTEAU, LEMAIRE-DELACROIX, LEJEUNE, SOWYK, ALLARD, QUARRAOU, DOUALLE, BOULARD, COTTON, BALZAC, LAPORTERIE, KEHR, BOULENGER, HAUGUEL, FERMENT, GODEFROY, HUGUERRE, DESLANDES, MOULINET, CHAIB, DUQUESNE, BARBAY, MERON, DUMAIS, POIRREE.

ETAIENT ABSENT/ES EXCUSE/ES :

Monsieur DÉTALMINIL, qui a donné pouvoir à Monsieur HAUGUEL

Monsieur DESILLE, qui a donné pouvoir à Monsieur COTTON

Madame DUPONCHEL, qui a donné pouvoir à Madame QUARRAOU

Monsieur le Maire sorti en séance a confié la présidence à Monsieur Gilles AMANIEU, Adjoint au Maire.

Election du secrétaire de séance : Monsieur Quentin DOUALLE, est élu secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Présents : 29

Votants : 32

OBJET : Projet de création du lotissement "Les Hauts du Viaduc" - Tranche 2 - Enquête publique - Avis 2-1

Par arrêté du 11 février 2021 Monsieur le Préfet de la Seine Maritime a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du jeudi 4 mars 2021 au mardi 6 avril 2021 en vue de l'obtention de l'autorisation environnementale relative au projet de création d'un lotissement de 72 lots à bâtir, « les hauts du viaduc tranche II » situé rue des Catillons et rue du Docteur Salles par la SARL LES TERRAINS NORMAND.

Ce projet prévoit des travaux de viabilisation des parcelles créées dont la création de voiries et d'un système d'assainissement des eaux pluviales via la réalisation de bassins de rétention spécifique à l'opération. L'espace aménagé d'une surface de 62 186 m² est actuellement un terrain en nature de prairie.

Cette opération vise à compléter l'opération des Hauts du Viaduc I, lotissement de 17 Lots à bâtir réalisés en 2017.

Le projet faisant l'objet de l'enquête publique est soumis à la réglementation au titre du code de l'environnement.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation est Monsieur le Préfet de la Seine Maritime.

A partir du jour de l'enquête publique, le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur le projet mentionné. Cet avis ne pourra être pris en compte que s'il est transmis à Monsieur le Préfet de la Seine Maritime, au plus tard 15 jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Avant d'inviter le Conseil Municipal à se prononcer sur le projet qui lui est soumis, il est rappelé qu'un permis d'aménager a été délivré le 15 novembre 2019, autorisant la création de ce lotissement. L'autorisation sollicitée au titre du code de l'environnement fait l'objet d'une procédure disjointe et vise spécifiquement à analyser les impacts de l'opération sur l'environnement, en ce qui concerne la biodiversité ou la gestion des risques inondations.

VU le permis d'aménager n° PA 076.057.19C00001 délivré le 15 novembre 2019 à la société à la SARL Les Terrains Normands en vue de la création du lotissement Les Hauts du Viaduc II ;

VU les articles L 123-1 à L.123-18, R 122-2, L 181- 1 et suivants, L 214-1 et suivants et R181-13 et suivants du code de l'environnement ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 juin 2016 indiquant que le projet de lotissement doit être soumis à Evaluation environnementale ;

Considérant la vulnérabilité du territoire de la vallée de l'Austreberthe au risque inondation ;

Considérant la localisation du projet dans le périmètre rapproché de la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de la vallée de l'Austreberthe (ZNIEFF 230031028) ;

Considérant le mémoire en réponse réalisé par le bureau d'études Alise pour le compte des Terrains Normands permettant de préciser les différentes interrogations soumises par l'autorité environnementale ;

Considérant le souhait de la commune de Barentin de prendre à son compte les attentes exprimées dans le cadre des différentes pièces du dossier d'évaluation environnementale, à savoir de permettre de garantir l'expression des conditions favorables :

- à la faune et en particulier aux insectes et à l'avifaune, par la végétalisation des espaces non construits et la valorisation des espaces verts existants,
- à la circulation de la faune et des micromammifères par la mise en place du trame végétale,
- à la prise en compte des risques inondations par un ensemble de bassins de gestion des eaux pluviale qui sera vérifié par l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, moins Monsieur MOULINET qui ne prend pas part au vote, émet un avis favorable au dossier soumis à enquête publique sous réserve de la prise en compte des prescriptions ci-dessus exprimées.

Note non technique jointe en annexe au rapport de présentation.

Après en avoir délibéré,

Fait et délibéré les jour, mois et ans susdit.

Pour extrait certifié conforme.



Le Maire,

Christophe BOUILLON

ANNEXE 3 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL --



REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

n°42

Date de la convocation : le 2 avril 2021

Publication le 19 avril 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE LUNDI DOUZE AVRIL, A DIX HUIT HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL, LEGALEMENT CONVOQUE, S'EST REUNI SALLE PIERRE DE COUBERTIN*, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR CHRISTOPHE BOUILLON, Maire.

*Conformément à l'article 9 de l'ordonnance n°2020-562 du 13 mai 2020, afin de respecter les conditions des règles sanitaires en vigueur,

ETAIENT PRESENT/ES : Mmes et Mrs BOUILLON, LE BOUETTE, AMANIEU, BEASSE, LEMERCIER, CATTEAU, LEMAIRE-DELACROIX, LEJEUNE, SOWYK, ALLARD, OUARRAOU, DOUALLE, BOULARD, COTTON, BALZAC, LAPORTERIE, KEHR, BOULENGER, HAUGUEL, FERMENT, GODEFROY, HUGUERRE, DESLANDES, MOULINET, CHAIB, DUQUESNE, BARBAY, MERON, DUMAIS, POIRREE.

ETAIENT ABSENT/ES EXCUSE/ES :

Monsieur DETALMINIL, qui a donné pouvoir à Monsieur HAUGUEL

Monsieur DESILLE, qui a donné pouvoir à Monsieur COTTON

Madame DUPONCHEL, qui a donné pouvoir à Madame OUARRAOU

Monsieur le Maire sorti en séance a confié la présidence à Monsieur Gilles AMANIEU, Adjoint au Maire.

Election du secrétaire de séance : Monsieur Quentin DOUALLE, est élu secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Présents : 29

Votants : 32

OBJET : Projet de création du lotissement "Les Hauts du Viaduc" - Tranche 2 - Enquête publique - Avis 2-1

Par arrêté du 11 février 2021 Monsieur le Préfet de la Seine Maritime a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du jeudi 4 mars 2021 au mardi 6 avril 2021 en vue de l'obtention de l'autorisation environnementale relative au projet de création d'un lotissement de 72 lots à bâtir, « les hauts du viaduc tranche II » situé rue des Catillons et rue du Docteur Salles par la SARL LES TERRAINS NORMAND.

Ce projet prévoit des travaux de viabilisation des parcelles créées dont la création de voiries et d'un système d'assainissement des eaux pluviales via la réalisation de bassins de rétention spécifique à l'opération. L'espace aménagé d'une surface de 62 186 m² est actuellement un terrain en nature de prairie.

Cette opération vise à compléter l'opération des Hauts du Viaduc I, lotissement de 17 Lots à bâtir réalisés en 2017.

Le projet faisant l'objet de l'enquête publique est soumis à la réglementation au titre du code de l'environnement.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation est Monsieur le Préfet de la Seine Maritime.

A partir du jour de l'enquête publique, le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur le projet mentionné. Cet avis ne pourra être pris en compte que s'il est transmis à Monsieur le Préfet de la Seine Maritime, au plus tard 15 jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Avant d'inviter le Conseil Municipal à se prononcer sur le projet qui lui est soumis, il est rappelé qu'un permis d'aménager a été délivré le 15 novembre 2019, autorisant la création de ce lotissement. L'autorisation sollicitée au titre du code de l'environnement fait l'objet d'une procédure disjointe et vise spécifiquement à analyser les impacts de l'opération sur l'environnement, en ce qui concerne la biodiversité ou la gestion des risques inondations.

VU le permis d'aménager n° PA 076.057.19C00001 délivré le 15 novembre 2019 à la société à la SARL Les Terrains Normands en vue de la création du lotissement Les Hauts du Viaduc II ;

VU les articles L 123-1 à L.123-18, R 122-2, L 181- 1 et suivants, L 214-1 et suivants et R181-13 et suivants du code de l'environnement ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 juin 2016 indiquant que le projet de lotissement doit être soumis à Evaluation environnementale ;

Considérant la vulnérabilité du territoire de la vallée de l'Austreberthe au risque inondation ;

Considérant la localisation du projet dans le périmètre rapproché de la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de la vallée de l'Austreberthe (ZNIEFF 230031028) ;

Considérant le mémoire en réponse réalisé par le bureau d'études Alise pour le compte des Terrains Normands permettant de préciser les différentes interrogations soumises par l'autorité environnementale ;

Considérant le souhait de la commune de Barentin de prendre à son compte les attentes exprimées dans le cadre des différentes pièces du dossier d'évaluation environnementale, à savoir de permettre de garantir l'expression des conditions favorables :

- à la faune et en particulier aux insectes et à l'avifaune, par la végétalisation des espaces non construits et la valorisation des espaces verts existants,
- à la circulation de la faune et des micromammifères par la mise en place du trame végétale,
- à la prise en compte des risques inondations par un ensemble de bassins de gestion des eaux pluviales qui sera vérifié par l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, moins Monsieur MOULINET qui ne prend pas part au vote, émet un avis favorable au dossier soumis à enquête publique sous réserve de la prise en compte des prescriptions ci-dessus exprimées.

Note non technique jointe en annexe au rapport de présentation.

Après en avoir délibéré,

Fait et délibéré les jour, mois et ans susdit.

Pour extrait certifié conforme.



Le Maire,

Christophe BOUILLON