

ZAC DE LA SABLONNIERE

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

NOTE COMPLÉMENTAIRE AU RAPPORT 8146-1-ZAC DE LA SABLONNIERE -DLE-VERSION A DU 18/04/2017

AUTEUR(S)	Gaëtan Levistre - Chef de projet Environnement & Aménagement
REFERENCES	Opération 8146
DATE	Version B du 18/12/2017
NOMBRE DE PAGES	12

Dans le cadre de l'instruction du dossier 8146-1-ZAC DE LA SABLONNIERE -DLE-VERSION A du 18/04/17 (dossier de demande d'autorisation au titre du code de l'environnement) relatif à l'aménagement de la ZAC de la Sablonnière sur la commune de Oissel, le bureau de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime (DDTM 76) a procédé à une demande de compléments par courriers référencés 76-2017-00533/VM du 4 octobre 2017 et 76-2017-00533/VM du 31 octobre 2017.

La présente note, élaborée en concertation avec la maîtrise d'ouvrage, vise à apporter les éclairages en vue de compléter le dossier dans le cadre de son instruction.

SOMMAIRE

1	Précisions attendues en vue de l'instruction de la demande d'autorisation relative à la loi sur l'eau	2
2	Réponses apportées en lien avec les demandes de précision 1, 4, 5 et 6	2
3	Réponse apportée en lien avec la demande de précision 2	3
4	Réponse apportée en lien avec la demande de précision 3	6
5	Réponse apportée en lien avec la demande de précision 7	7
6	Annexe 1 - courrier 76-2017-00533/VM du 4 octobre 2017	8
7	Annexe 2 - courrier 76-2017-00533/VM du 31 octobre 2017	10
8	Annexe 3 – Étude d'impact acoustique – IMPEDANCE – Janvier 2017	12

1 PRECISIONS ATTENDUES EN VUE DE L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION RELATIVE A LA LOI SUR L'EAU

Demande de compléments n°1 : courrier 76-2017-00533/VM du 4 octobre 2017 – cf. annexe 1

- Précision 1. Prendre l'engagement d'informer les acquéreurs et aménageurs des parcelles touchées par des pollutions identifiées et de vérifier que toutes les dispositions seront prises pour gérer les sols impactés et tout particulièrement les remblais/déblais, notamment au regard des constructions envisagées.
- Précision 2. Déposer, au vu des éléments présents au dossier sur l'impact résiduel sur les espèces protégées, une demande de dérogation au titre des espèces protégées auprès de la DREAL. En cas de modification du projet vis-à-vis de l'instruction de ce dossier de dérogation, il sera nécessaire de transmettre ces éléments dans le cadre du dossier loi sur l'eau.
- Précision 3. Fournir l'accord du gestionnaire des réseaux et de l'exutoire destinés à recevoir les débits de fuite et la surverse.

Demande de compléments n°2 : courrier 76-2017-00533/VM du 31 octobre 2017 – cf. annexe 2

- Précision 4. Effectuer la mise à jour, en fonction des résultats obtenus sur la partie Nord, de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS)
- Précision 5. Prendre en compte les hypothèses de l'EQRS pour concevoir l'aménagement des bâtiments (vide sanitaire, épaisseur de dalle, ...).
- Précision 6. Assurer la traçabilité et l'information des futurs occupants ou intervenants (grillage avertisseur pour séparer les sols pollués des apports de terre saine, information sur l'interdiction de certains usages, notamment par la mise en place de services et tout autre moyen d'information).
- Précision 7. Garantir la tranquillité et la santé des usagers et des riverains mitoyens en veillant à l'implantation d'activités à faibles nuisances (bruit, qualité de l'air, odeurs, véhicules) et en évaluant l'impact.

2 REPONSES APORTEES EN LIEN AVEC LES DEMANDES DE PRECISION 1, 4, 5 ET 6

En préambule, rappelons qu'un certain nombre d'études ont été menées par la SNCF (propriétaire du site) et le maître d'ouvrage (via le fond friche géré par l'EPFN) en vue de caractériser l'état des sols au droit du projet d'aménagement.

Aussi, les premières orientations de gestion des enjeux de pollution des milieux ont été détaillées dans le cadre des différentes études réglementaires réalisées à ce stade (étude d'impact réalisée au stade de la création de ZAC et compléments au stade de la réalisation, et dossier loi sur l'eau).

En complément, et comme indiqué dans le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, les dispositions retenues par la maîtrise d'ouvrage en lien avec la pollution des sols et la gestion des déblais feront l'objet d'un plan de gestion qui sera précisé dans le cadre des études de conception à venir. Ce document sera transmis, pour avis, aux autorités compétentes et intégrera, entre autres, l'actualisation de l'EQRS et la définition de l'ensemble des dispositions d'aménagement visant à éviter ou réduire les risques pour les intervenants et les futurs occupants de la zone.

Néanmoins, on peut rappeler que les grands principes retenus à ce stade intègrent :

- La mise en place d'un tri des matériaux par le biais de purges à la pelle mécanique ;
- La mise en place d'un suivi des travaux par une entité indépendante spécialisée dans le domaine des sites et sols pollués. Ce suivi comprendra notamment :
 - Le suivi de la gestion des terres excavées ;
 - Le suivi de chantier pour l'optimisation de la gestion des terres, incluant l'approbation des filières et lieux d'évacuation envisagés par l'entreprise en charge de la dépollution, le suivi des excavations et la traçabilité des terres (BSD) ;
 - La réduction des aléas et des incertitudes ;

- L'application du dispositif de réutilisation des terres dans des projets d'aménagement ; la logique vise à limiter au maximum les évacuations coûteuses en réexploitant autant que possible et dans des conditions techniques et sanitaires maîtrisées les déblais issus du site ;
- Les contrôles de l'intégrité du recouvrement des sols ;
- Un mémoire décrivant les mesures de gestion mises en œuvre, les procédures de tri et de gestion des terres, les filières de destination des terres.

Conformément à la demande formulée au titre de l'instruction du dossier loi sur l'eau, la maîtrise d'ouvrage s'assurera d'une concertation constante avec les services de l'État durant la réalisation du chantier ; à ce titre, elle fournira aux services instructeurs l'ensemble des résultats d'analyses réalisées à l'avancement des travaux et les éventuelles adaptations requises en cas d'écart avec les principes qui seront décrits dans le plan de gestion actualisé.

Par ailleurs, les futurs acquéreurs seront informés de l'état des terrains au droit du projet ; les études de pollution (y compris le plan de gestion) et une synthèse non technique seront systématiquement annexées aux actes de vente.

Une clause de l'acte de vente précisera par ailleurs l'obligation du propriétaire à informer les futurs aménageurs et occupants du site quant aux problématiques de pollution rencontrées.

3 REPONSE APPOREE EN LIEN AVEC LA DEMANDE DE PRECISION 2

Précisons que les aspects associés à la prise en compte du Lézard des murailles dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC de la Sablonnière ont été détaillés dans le cadre d'une réunion de concertation avec les services de la DDTM et de la DREAL le 25 octobre 2017.

Il résulte de cette concertation qu'au regard des précisions développées ci-après, le projet ne nécessite plus la formalisation d'une demande de dérogation dans la mesure où l'impact résiduel sur le Lézard des murailles sera faible et maîtrisé.

Ainsi, comme le précisent à la fois l'étude d'impact réalisée au stade de la création de ZAC, le complément établi au stade de la procédure de réalisation de ZAC et le dossier loi sur l'eau, les modalités de prise en compte du Lézard des murailles dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Sablonnière reposent sur :

- L'adaptation du calendrier des travaux par rapport aux cycles biologiques des espèces sensibles et plus particulièrement du lézard des murailles : il s'agit à la fois de procéder aux travaux de terrassement en dehors des périodes sensibles et de préserver des espaces disponibles sur le site à chaque étape du chantier.

Pour ce second aspect, les travaux débiteront par les espaces publics et plus précisément par la réalisation des « coulées vertes » (les espaces cessibles périphériques seront alors protégés pour constituer des aires d'accueil temporaires) ; les « coulées vertes » seront finalement aménagées lorsque les travaux de construction débiteront sur les parcelles cessibles et assureront ainsi un refuge pérenne aux espèces potentiellement présentes sur le site.

- La mobilisation des coulées vertes pour restaurer partiellement des corridors de la trame silicicole et dans une logique de maintien de continuités vers les espaces périphériques favorables au Lézard des murailles à l'Est et au Sud du projet ; ces coulées vertes intégreront par ailleurs :
 - La création d'aménagements favorables aux reptiles (tas de branches et de pierres assurant des abris), espaces dégagés et ensoleillés, prairies silicicoles assurant des zones de chasse, ...
 - La création de deux franchissements sécurisés de la voie de desserte du projet (grilles ou crapauducs).

Pour assurer la réussite des aménagements projetés, comme indiqué dans les différentes études réglementaires, les coulées vertes feront l'objet d'une gestion différenciée.

- Une démarche de gestion de l'évolution du boisement préservé en frange Ouest du projet permettant de diversifier les habitats offerts par cet espace et dans une logique de synergie avec les aménagements constitués dans les « coulées vertes ». La définition du plan de gestion de cette frange boisée sera engagée au premier trimestre 2018 ; elle intégrera la constitution d'un continuum favorable aux reptiles.

En complément de ces dispositions, il est proposé d'intégrer au règlement de la ZAC des dispositions particulières en vue de l'aménagement des espaces verts privés, à savoir l'obligation de mettre en place des clôtures transparentes à la petite faune (pas de clôtures sur murets) et de restaurer au maximum une trame silicicole excluant ainsi les plantations exotiques ou d'ornement qui ne sont pas compatibles avec ce milieu. Par ailleurs, chaque parcelle intégrera des zones « refuges » créées par la mise en place de gabions, de tas de pierre ou de branches situés au niveau des espaces verts.

L'efficacité des mesures prévues sera vérifiée par la mise en place d'un suivi écologique qui permettra de s'assurer que les travaux sont réalisés conformément aux règles de protection retenues et de vérifier l'efficacité des aménagements projetés. En situation aménagée, il est prévu la réalisation d'inventaires naturalistes : au minimum 2 fois par an les 3 premières années, 5 ans après les aménagements et 10 ans après les aménagements. Les inventaires seront réalisés par des experts et selon un mode opératoire approprié (à définir en concertation avec la DREAL).

Du point de vue de leur conception, les « coulées vertes » et zones d'espaces verts privés se rapprocheront des milieux pionniers présents spontanément sur la zone : végétation rase, sur une terre sablonneuse mélangée à quelques cailloux. Ce type de substrat, sec et filtrant, est peu favorable au développement d'une végétation herbacée haute.

Enfin, plusieurs principes seront pris pour rendre la zone aménagée favorable à la biodiversité, notamment au Lézard des murailles :

- Pas de semis de pelouse, mais développement spontané des espèces végétales locales ;
- Engagement d'une gestion « zéro phyto » (pas d'utilisation de produits phytosanitaires dans le cadre de la gestion) ;
- Gestion par fauche tardive centrifuge, avec exportation des résidus ou hersage des sols (ces interventions seront phasées pour éviter d'intervenir sur toute la zone de compensation en une seule fois) ;
- Création de micro-habitats par l'installation de tas de branches, la pose de pierres plates, ...

Les principes en faveur du Lézard des murailles retenus dans le cadre du projet sont reportés sur le plan suivant ; elles devraient permettre aux individus de coloniser le site et de profiter de connectivités importantes avec les espaces ferroviaires développés à l'Est et les secteurs naturels actuellement situés au Sud.



4 REPONSE APPOREE EN LIEN AVEC LA DEMANDE DE PRECISION 3

L'accord de principe de la Métropole Rouen Normandie, gestionnaire du réseau pluvial, en vue de la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales associés au projet de ZAC de la Sablonnière est présenté ci-dessous.



SPC ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT
Immeuble Montmorency II
65 Avenue de Bretagne – BP.1137
76175 ROUEN CEDEX 1

A l'attention de Monsieur Antoine RABIOT

Département Services aux Usagers et Transition Ecologique
Grand Cycle de l'Eau, gestion des risques
Direction de l'Assainissement

AL

Rouen, le - 4 JAN. 2018

Nos réf : LA/GV/4439

Objet : ZAC de la Sablonnière - OISSEL

Dossier suivi par Ludovic AUGER

☎ 02 32 76 84 55

Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction du dossier cité en objet, la Métropole Rouen Normandie vous confirme :

- La possibilité d'évacuer les eaux usées du projet au niveau du réseau d'assainissement collectif existant au Sud de la parcelle,
- Le rejet des eaux pluviales en débit limité à 2 litres/seconde/hectare au réseau DN-2000 existant au Sud de la parcelle,
- La surverse éventuelle du système de rétention au-delà de la pluie centennale la plus défavorable.

Les services de la Métropole demeurent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation
Le Directeur du Grand Cycle de l'Eau,
Gestion des Risques

Arnaud DELAHAYE

5 REPONSE APPORTEE EN LIEN AVEC LA DEMANDE DE PRECISION 7

Conformément aux indications insérées dans l'étude d'impact du projet et le dossier loi sur l'eau, la ZAC de la Sablonnière est destinée à accueillir des activités artisanales et industrielles à faibles nuisances ; cette destination des sols est également précisée dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU, en cours.

S'agissant des nuisances potentiellement engendrées par le projet, notons que l'étude de circulation présentée dans l'étude d'impact montre que l'incidence de ce dernier sur la circulation locale sera peu significative ; les modélisations acoustiques produites au stade de la procédure de réalisation de ZAC indiquent quant à elles que :

- Le projet constitue un effet de masque qui tend à réduire l'impact acoustique du bruit ferroviaire sur les franges résidentielles le long de l'avenue du Général de Gaulle.
- La contribution du projet sur le bruit routier est conforme à la réglementation en vigueur et permet de conclure en l'absence d'incidence significative.
- Une isolation acoustique appropriée des bâtiments développés sur la ZAC pourra être requise en fonction de la nature des activités développées.

L'étude acoustique est utilement reportée en annexe 3 de la présente note.

Enfin, précisons que les entreprises qui viendront s'implanter sur la ZAC devront à la fois respecter le règlement du PLU de Oïssel, qui précise que ne sont autorisées que les activités à faibles nuisances (un contrôle sera effectué en phase d'instruction des dossiers de permis de construire), et les prescriptions applicables en matières, notamment :

- De nuisances acoustiques (bruits du voisinage) ;
- Rejets atmosphériques (réglementation sur les chaudières) ;
- ...

Ces aspects, propres aux activités développées au sein de la ZAC relèveront de la responsabilité des exploitants ; l'obligation de respecter les réglementations en vigueur sera rappelée dans le règlement de la ZAC.

6 ANNEXE 1 - COURRIER 76-2017-00533/VM DU 4 OCTOBRE 2017



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
de la Seine-Maritime**

**Bureau de la police de l'eau
de Seine-Maritime**

Dossier suivi par :
VAUTIER Sabine

Tél. : 02 32 18 94 84
Fax : 02 32 18 94 92

Réf. : 76-2017-00533/VM

SPL ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT
Immeuble Montmorency II
65, avenue de Bretagne
BP 1137
76175 ROUEN Cédex 1

Mèl : sabine.vautier@seine-maritime.gouv.fr
Mèl : ddtm-srmt-bpe@seine-maritime.gouv.fr

Objet : dossier de demande d'autorisation instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement : **La ZAC de la Sablonnière sur la commune de OISSEL**
Demande de compléments régularité (envoi en LR AR)

ROUEN, le 04 octobre 2017

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de demande d'autorisation, des observations sur la régularité ont été formulées. Vous les trouverez en annexe.

Je vous invite à compléter votre dossier ou à me faire parvenir une note complémentaire sur les aspects évoqués en annexe afin de pouvoir le déclarer régulier. Cette note pourra le cas échéant modifier certains aspects du dossier police de l'eau et définir de nouvelles mesures compensatoires.

Le service de police de l'eau en charge de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le responsable du bureau
de la police de l'eau

Matthieu HONORE

P.J. : demande de complément au dossier présenté

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents chargés de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier.

ANNEXE

Demande de complément pour l'instruction d'un dossier loi sur l'eau relatif à :

La ZAC de la Sablonnière
dossier n° : **76-2017-00533**

Au titre de la régularité de la loi sur l'eau et de l'étude d'impact, il convient :

- de prendre l'engagement d'informer les acquéreurs et aménageurs des parcelles touchées par des pollutions identifiées et de vérifier que toutes les dispositions seront prises pour gérer les sols impactés et tout particulièrement les remblais/déblais, notamment au regard des constructions envisagées ;
- de déposer, au vu des éléments présents au dossier sur l'impact résiduel sur les espèces protégées, une dérogation au titre des espèces protégées auprès des services de la DREAL.
En cas de modification du projet vis-à-vis de l'instruction de ce dossier de dérogation, il sera nécessaire de transmettre ces éléments dans le cadre du dossier loi sur l'eau.
- de fournir l'accord du gestionnaire des réseaux et de l'exutoire destinés à recevoir les débits de fuite et la surverse.

Pour la lisibilité des éléments de l'étude d'impact, il convient :

- de fournir une estimation des superficies prévues dans les mesures compensatoires ;
- de lister les mesures de suivi envisagées pendant la phase de création de la ZAC et de l'installation des entreprises afin de juger de leur pertinence et de leur ajustement, le cas échéant, si l'état de conservation favorable des espèces n'était pas maintenu ;
- de mieux décliner, dans l'étude d'impact, les séquences " Eviter - Réduire – Compenser " en lien avec la procédure de dérogation au titre des espèces protégées et justifier chaque mesure. L'étude d'impact doit également démontrer une cohérence entre les mesures de compensation retenues et les autres mesures de préservation arrêtées pour les différents projets faisant partie de l'aménagement global Seine-sud ;
- d'actualiser, si nécessaire, et de compléter les études faune-flore afin de mieux identifier l'enjeu que représente le lézard des murailles et de mieux localiser les populations sur une cartographie ;
- de préciser la localisation " réservoir " de biodiversité par rapport au corridor.

7 ANNEXE 2 - COURRIER 76-2017-00533/VM DU 31 OCTOBRE 2017



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
de la Seine-Maritime

Bureau de la police de l'eau
de Seine-Maritime

Dossier suivi par :
VAUTIER Sabine

Tél. : 02 32 18 94 84
Fax : 02 32 18 94 92

Réf. : 76-2017-00533/VM

SPL ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT
Immeuble Montmorency II
65, avenue de Bretagne
BP 1137
76175 ROUEN Cédex 1

Mèl : sabine.vautier@seine-maritime.gouv.fr
Mèl : ddtm-srmt-bpe@seine-maritime.gouv.fr

Objet : dossier de demande d'autorisation instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement : La ZAC de la Sablonnière sur la commune de OISSEL
2ème demande de compléments régularité (envoi en LR AR)

ROUEN, le 31 octobre 2017

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de demande d'autorisation, des observations sur la régularité ont été formulées. Vous les trouverez en annexe.

Je vous invite à compléter votre dossier ou à me faire parvenir une note complémentaire sur les aspects évoqués en annexe afin de pouvoir le déclarer régulier. Cette note pourra le cas échéant modifier certains aspects du dossier police de l'eau et définir de nouvelles mesures compensatoires.

Le service de police de l'eau en charge de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

*AK
reprim à m
signature
L 30/11
AK
→ DDF*

Le responsable du bureau
de la police de l'eau

Matthieu HONORE

P.J. : demande de complément au dossier présenté

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents chargés de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier.

ANNEXE

Demande de complément pour l'instruction d'un dossier loi sur l'eau relatif à :

La ZAC de la Sablonnière
dossier n° : **76-2017-00533**

En complément de la première demande de pièces et pour répondre à l'avis de l'ARS, il est nécessaire d'amender le dossier, notamment le volet de l'étude d'impact sur les points suivants :

- d'effectuer, la mise à jour, en fonction des résultats obtenus sur la partie nord, de l'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires ;
- de prendre en compte des hypothèses de l'EQRS pour concevoir l'aménagement des bâtiments (vide sanitaires, épaisseur de dalle etc...) ;
- d'assurer la traçabilité et l'information des futurs occupants ou intervenants (grillage avertisseur pour séparer les sols pollués des apports de terre saine, information sur l'interdiction de certains usages, notamment par la mise en place de services et tout autre moyen d'information) ;
- de garantir la tranquillité et la santé des usagers et des riverains mitoyens en veillant à l'implantation d'activités à faibles nuisances (bruit, qualité de l'air, odeurs, véhicules) et en évaluant l'impact.

**8 ANNEXE 3 – ÉTUDE D'IMPACT ACOUSTIQUE – IMPEDANCE –
JANVIER 2017**