



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie
sur le projet de construction de logements « *Cocoon* »
sur la commune de Maromme (Seine-Maritime)

présenté par la société SCCV Cocoon Maromme**

n° : 2020-3554

Date accusé de réception : 16 mars 2020

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 16 mars 2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la société civile de construction-vente (SCCV) Cocoon Maromme sur le projet de construction de logements sur la commune de Maromme (Seine-Maritime).

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 examiné par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe, réunie le 14 mai 2020 par audioconférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires réalisés par DREAL de Normandie.

Cet avis est émis collégialement par l'ensemble des membres délibérants présents : Denis BAVARD, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE et François MITTEAULT.

Était également présente sans voix délibérative : Marie-Claire BOZONNET.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)¹, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous 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.

Cet avis 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 n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier de consultation du public.

1. Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Maromme est située à environ 6 km au nord-ouest de Rouen en Seine-Maritime, dans le bassin versant du « *Cailly de sa source au confluent de la Seine* ». Elle fait partie des espaces urbains de la Métropole de Rouen Normandie où est privilégié le développement des capacités d'accueil en matière d'emplois et d'habitat. Le projet de logements « *Cocoon* » est situé au sein du tissu urbain existant et à proximité du centre-bourg. Il prévoit la construction de 180 logements, dont une résidence senior, deux immeubles de logements en accession à la propriété et 18 maisons individuelles ainsi que la création de 167 places de stationnement et l'aménagement de 183 m² dédiés au stationnement des vélos sur une surface totale de 9 140 m² actuellement largement imperméabilisée et occupée par des ateliers municipaux voués à la démolition. Il permettra de répondre, ainsi que d'autres opérations envisagées sur ce secteur, à la volonté de la commune de Maromme de reconverter d'anciennes friches industrielles.

Il nécessite un permis de construire, ainsi qu'une évaluation environnementale, objet du présent avis. Cette évaluation environnementale porte uniquement sur la construction des logements et ne permet donc pas de connaître les incidences cumulatives d'opérations voisines du projet.

Les documents remis à l'autorité environnementale sont à la fois clairs, bien rédigés et illustrés. Toutefois, l'étude d'impact comprend partiellement les éléments prévus à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Le dossier ne fait notamment pas état de solutions de substitution raisonnables étudiées, venant s'inscrire dans le cadre d'un appel à projet de la commune de Maromme. L'analyse des effets cumulés avec des projets existants ou approuvés n'est pas traitée. Les enjeux du schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie ne sont pas complètement identifiés. L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 est conclusive sans désigner les espèces et habitats significatifs des sites les plus proches du projet. Les mesures visant à éviter et réduire les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine ne disposent pas d'indicateurs et de modalités de suivi afin de s'assurer de l'efficacité des mesures proposées.

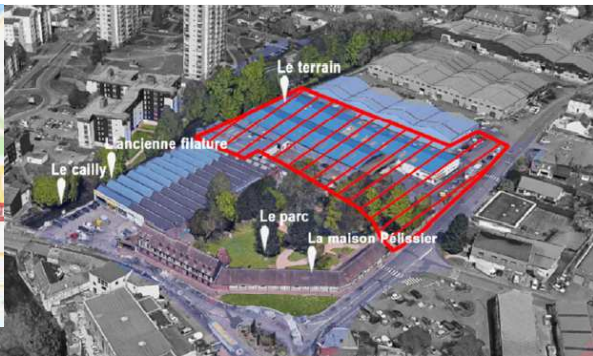
Compte tenu de la nature du projet et de la sensibilité environnementale du secteur dans lequel il s'insère, les enjeux touchent à l'eau, à la qualité du sol, à la biodiversité, au paysage, aux nuisances générées et au changement climatique, sur lesquels l'autorité environnementale formule des recommandations

En particulier, les réels impacts du projet sur les eaux souterraines et la compatibilité des sols avec les usages prévus ne sont pas clairement démontrés compte tenu des études exposées dans l'étude d'impact notamment parce qu'elles ne portent pas en matière de pollution sur le périmètre complet du projet. L'adéquation entre les besoins du projet et la capacité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées mériterait d'être plus exposée.

Il aurait été opportun, au regard des choix énergétiques retenus, de joindre l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables ainsi que ses conclusions afin de démontrer que le projet s'inscrit dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre (GES) et de moindre consommation énergétique des bâtiments.



Localisation de la commune de Maromme
(Source : Google Maps)



Localisation de la zone d'étude et perspectives architecturales du projet
(Source : dossier d'évaluation)



Plan des aménagements (source: Géodis)

1 - Présentation du projet et de son contexte

Situé dans un contexte paysager et patrimonial ponctuellement riche, entre la rue du Moulin à Poudre à l'est, la rivière du Cailly à l'ouest, une zone d'activités au nord, la maison Pélissier au sud, le projet de logements « Cocoon », s'inscrit dans « une opération globale de valorisation du patrimoine » de la friche de l'ancienne Poudrerie royale datant du XVI^{ème} siècle, site historique et identitaire du centre-ville. D'une superficie totale de 9 140 m², à 30 m des habitations les plus proches, le projet est ouvert sur le parc de la maison Pélissier (vestige de la Poudrerie royale) facilitant un aménagement en parc urbain qui permettra son intégration paysagère.

Au sein du document d'urbanisme de Maromme et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ce projet d'urbanisation fait l'objet de l'orientation d'aménagement de la « zone d'activités du Moulin à Poudre » et est partiellement concerné par l'orientation d'aménagement du « secteur de la maison Pélissier ». Les aménagements, comprenant notamment des logements (p.6-PADD), ont pour objectif de « reconquérir certains espaces en mutation afin de permettre des recompositions urbaines sectorielles ».

Le projet de la société civile de construction-vente Cocoon Maromme, sur lequel porte l'évaluation environnementale, concerne la création sur une emprise de 9 140 m², de 180 logements collectifs et sociaux répartis en 27 lots (plan des différents lots, p.32) :

- 2 immeubles collectifs de 41 et 34 logements en accession à la propriété (lots 25 et 27) : le premier immeuble, composé de logements en accession sur 5 étages est accolé à une ancienne filature ; le second immeuble, également composé de logements en accession, est situé plus au nord le long du Cailly.
- 18 maisons individuelles en accession à la propriété (lots 4, 7 à 23) de 2 étages, situées le long d'un chemin privatif ;
- 1 résidence senior comprenant 87 logements sociaux (lot 24) : le corps principal du bâtiment de logement social de 5 étages comprend une terrasse traitée en « *jardin suspendu* » et deux attiques composant le 6^e étage ; le rez-de-chaussée de la résidence s'ouvre sur l'espace public et le Cailly.

Il prévoit également :

- la création de 167 places de stationnement (87 places destinées aux logements sociaux et 80 places dédiées aux logements en accession-lots 1 à 3) : les places de stationnement seront concentrées au nord avec un accès unique depuis la rue du Moulin à Poudre ;
- l'aménagement de 183 m² dédiés au stationnement des vélos,
- des travaux de voirie et de réseaux.

L'étude d'impact du projet indique (p. 27) que celui-ci jouxte l'opération prévue de réhabilitation d'une ancienne filature et sa transformation en un complexe commercial et tertiaire (commerces, bureaux, crèche) qui n'est pas intégrée au dossier d'évaluation environnementale. Il n'est pas clairement précisé si la SCCV Cocoon Maromme assure également la maîtrise d'ouvrage de cette opération, son état d'avancement et pourquoi une analyse globale n'est pas élaborée permettant de juger de l'impact de l'ensemble.

L'autorité environnementale recommande que soit précisée l'articulation entre le projet de création de logements et la réhabilitation envisagée des bâtiments de l'ancienne filature et les raisons de la non intégration de ces deux opérations voisines dans une unique évaluation.

2 - Cadre réglementaire

2.1 – Procédures relatives au projet

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en date du 16 septembre 2019. Cet examen a conduit l'autorité environnementale, par décision du 21 octobre 2019, à soumettre le projet à évaluation environnementale, compte tenu des impacts potentiels d'un tel projet sur l'environnement et la santé humaine et en particulier sur les sols, diverses problématiques de gestion liées à l'eau dans un secteur potentiellement pollué, des nuisances occasionnées pour les riverains.

Il est à noter que le dossier d'examen au cas par cas présentait un projet de création de 172 logements (68 logements en accession à la propriété, une résidence senior de 86 logements et 18 logements individuels) et de 140 places de stationnement. La surface du terrain d'emprise était de 8 700 m² et la surface de plancher de 11 000 m².

Le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire non jointe au dossier. Comme le prévoit l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, le dossier d'étude d'impact est un élément constitutif du dossier à joindre à la demande de permis de construire.

En application des dispositions relatives à l'autorisation d'un projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale², il convient de considérer qu'une autorisation au titre du code de l'urbanisme, en l'espèce le permis de construire, peut constituer « l'autorisation » au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. En application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, elle précise les éventuelles « *prescriptions à respecter ainsi que les 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* ». Le permis de construire devra par conséquent, en application de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, comprendre en annexe un document comportant ces éléments, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Par ailleurs, le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000³ susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° du R. 414-19.I du code de l'environnement.

En application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, « *les demandes de permis de construire [...] portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale* » sont exemptés d'enquête publique. « *Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19* ».

Enfin, le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il doit également faire l'objet d'une « *étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération* » (article L. 300-1 du code de l'urbanisme).

2.2 – Avis de l'autorité environnementale

Au sens de l'article L. 122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé « *étude d'impact* », de la réalisation des consultations prévues, ainsi que de l'examen par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.

En application des dispositions prévues au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, « *le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée* », est transmis pour avis par l'autorité compétente à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet. L'autorité environnementale, ainsi que les collectivités et groupements sollicités, disposent de deux mois suivant la date de réception du dossier pour émettre un avis (article R. 122-7. II du code de l'environnement).

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, ainsi que sur ses incidences sur la santé humaine.

2 Dispositions introduites par l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et son décret d'application n°2016-1110 du 11 août 2016.

3 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Il est élaboré avec l'appui des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui consultent le préfet de Seine-Maritime et l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement. Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et est distinct de la décision d'autorisation. Il vise à améliorer la compréhension du projet et de ses éventuelles incidences par le public et à lui permettre le cas échéant de contribuer à son amélioration.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il est inséré dans les dossiers des projets soumis à enquête publique ou, dans le cas présent, à participation du public par voie électronique conformément à l'article L. 123-19 du même code.

3 - Contexte environnemental du projet

Le projet est situé dans le centre urbain au nord-est de la commune de Maromme. Le site est actuellement occupé par des ateliers municipaux, voués à la démolition, ainsi que par un parking et jouxte les espaces verts du parc de la maison Pélissier.

Il est situé en dehors de toute zone de protection, de préservation ou d'inventaire au titre des milieux ou d'espèces, et de zones humides avérées.

En particulier (p.51-52), le site du projet est à environ 800m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « les longs vallons et la mare des Cotrets » sur la commune voisine ainsi que de la Znieff de type 2 « la forêt verte » et à environ 2km de la Znieff de type 2 « le coteau d'Hénouville et la forêt de Roumare » située au sud du territoire communal au-delà de l'autoroute A150.

En revanche, il est situé à proximité immédiate de la rivière du Cailly, réservoir de biodiversité de cours d'eau au schéma régional de cohérence écologique⁴ de Haute-Normandie. Cette rivière accueille notamment la Truite fario, espèce protégée.

Le projet est également soumis à des risques naturels (risque de remontée de nappes phréatiques) et technologiques (périmètre du parc d'activités du Moulin à Poudre de Maromme comprenant notamment des sites potentiellement pollués BASIAS⁵ dont le site de l'ancienne « Teinturerie de Maromme »).

Bien que situé en dehors de tout site inscrit ou classé, il est situé à proximité d'un patrimoine bâti à valoriser (la maison Pélissier et son parc, vestige de la Poudrerie royale, et l'ancienne filature).

Par ailleurs, le projet se situe en zone urbaine de forte densité à vocation principale d'habitat (zone UA) et en zone urbaine limitrophe du centre-ville à vocation principale d'habitat collectif (UB) selon le PLU de Maromme approuvé le 26/06/2010 et dont la dernière modification date du 12/12/2016.

Le projet peut donc être susceptible de générer un certain nombre de nuisances pour les riverains.

4 - Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- L'évaluation environnementale « *construction de logements Rue du Moulin à Poudre* » (95 pages) dont :
 - le résumé non-technique (15 pages) ;
 - l'état initial du site et de son environnement (33 pages) ;
 - l'analyse des incidences du projet sur l'environnement (11pages) ;
 - l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 (1 page) ;

4 Schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie adopté le 18 novembre 2014 .

5 Inventaire historique des sites industriels et activités de service

- Un dossier comprenant 6 annexes (265 pages) dont :
 - la décision de soumission à évaluation environnementale du 21 octobre 2019 après examen en cas par cas (4 pages) ;
 - la notice explicative relative à la voirie et aux réseaux divers (9 pages) ;
 - le rapport d'étude géotechnique de conception de la phase d'avant-projet (60 pages) ;
 - l'étude de vulnérabilité : étude historique, documentaire et mémorielle, évaluation environnementale de la qualité des sols (163 pages) ;
 - l'étude thermique comprenant l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012 au dépôt de la demande de permis de construire pour la résidence sociale de 87 logements et 41 logements collectifs en accession ainsi qu'une attestation similaire destinée aux 34 autres logements collectifs en accession et aux 18 maisons individuelles (20 pages) ;
 - la notice descriptive de sécurité pour les bâtiments d'habitation (9 pages).

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

Formellement, le dossier transmis comprend partiellement les éléments attendus. Sur le fond, certains éléments transmis mériteraient également d'être développés.

- Le **résumé non-technique**, présenté au début de l'étude d'impact (p.7-21), intègre les éléments importants du dossier, la présentation du projet est succincte mais il comporte un tableau synthétique de l'état initial de l'environnement (p.11-13) et un tableau récapitulatif des impacts potentiels identifiés du projet sur l'environnement et des mesures prises pour éviter ou réduire les incidences négatives (p.14-20).

- La **démarche itérative** : seule la finalité de l'évaluation environnementale est présentée sommairement dans l'« *avant-propos* » (p.22-23) par un rappel du contexte réglementaire sur les objectifs et le contenu de l'évaluation environnementale. La démarche générale abordée en page 89 souligne l'intérêt d'une démarche itérative. Mais, de la brève analyse des méthodes et difficultés rencontrées il apparaît que l'évaluation environnementale, réalisée après la décision de soumettre le projet à évaluation environnementale (examen au cas par cas : décision du 21 octobre 2019) serait postérieure à la demande de permis de construire. La démarche itérative n'aurait alors pas été intégrée suffisamment en amont dans la conception du projet, bien que la même page mentionne « qu'aucune difficulté particulière n'a été rencontrée pour l'évaluation environnementale préalable de ce projet ». Il est noté également dans le résumé non technique (p. 7), à propos des raisons du choix du projet qu'il résulte d'un appel à projet lancé par la commune dont le but était de convertir d'anciennes friches industrielles en valorisant le patrimoine présent, mais dont les termes ne sont pas précisés. De fait la démarche itérative est peu perceptible.

- La **présentation du projet** (p.24-36), illustrée par des photos des abords du projet, des photo-montages et des plans (aménagement, emprise des lots, voiries et réseaux divers...), permet une assez bonne compréhension des aménagements projetés. En revanche, le phasage indiqué p 27 est difficile à saisir ; par ailleurs, le projet ne traite pas suffisamment certaines thématiques tels que les sujets énergétiques (aspects bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables).

L'évaluation environnementale porte sur la création des 180 logements, cependant, il aurait été nécessaire que l'articulation avec la réhabilitation du bâtiment de la filature en un complexe commercial et tertiaire (bureaux, crèche, commerces), soit davantage exposée.

- La **justification du choix du projet** (p.24) apparaît limitée dans la mesure où, comme indiqué ci-dessus, le dossier d'étude d'impact ne comprend pas de description de solutions de substitution raisonnables et se contente de présenter la réponse à l'appel à projet lancé par la collectivité

L'autorité environnementale recommande de présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de construction de logements examinées par le maître d'ouvrage et de justifier ainsi le projet retenu au regard des incidences sur l'environnement. Elle recommande également de davantage prendre en compte le projet de réhabilitation de l'ancienne filature.

- **L'état initial de l'environnement** (p.37-69) reprend le contexte physique (géographie, géologie, hydrogéologie, hydrologie, climatologie), naturel (patrimoine naturel remarquable), humain (occupation des sols, contexte socio-économique, qualité de l'air, bruit, odeurs), les risques naturels, industriels et technologiques (risque sismique, de mouvements de terrain, de cavités souterraines, d'inondations par remontée de nappes phréatiques, territoire à risque important d'inondations, plan de prévention des risques d'inondation des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec, sites et sols pollués, étude de vulnérabilité). En revanche, aucun diagnostic faune/flore n'a été réalisé en particulier sur le lit du Cailly. Les secteurs à forte prédisposition de zones humides et la forêt de Roumare ne sont pas évoqués. La trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie n'est pas illustrée par une carte, ce qui ne permet pas l'identification des réservoirs de biodiversité et les corridors situés à proximité du projet. Enfin, les unités paysagères concernant la commune et le projet ne sont pas mentionnées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement afin de permettre une complète analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.

- Le maître d'ouvrage aborde succinctement l'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet. Dans cette analyse, il prend en compte principalement les effets du changement climatique et des mutations liées aux activités humaines et considère au niveau du site l'absence d'effets significatifs sur l'évolution des milieux physiques (p.46-47), naturels (p.52), humains (p.58-59), et des risques naturels, industriels et technologiques (p.69). Les terrains concernés étant actuellement occupés par des ateliers municipaux et des parkings, sur des surfaces imperméables et distantes des milieux naturels protégés ou inventoriés, les effets concernent essentiellement l'augmentation du risque d'inondation (changement du régime des pluies) et la diminution des étiages en rapport avec la proximité du Cailly mais aussi sa protection.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** (p.69-76) reprend des thèmes abordés dans l'état initial en apportant notamment des réponses aux éléments ayant motivé la décision du 21 octobre 2019 (compatibilité du projet avec la qualité des sols, la gestion des eaux pluviales, le risque de remontée de la nappe phréatique, la protection des captages d'eau potable, les déplacements induits par le projet et les consommations énergétiques). Elle distingue les impacts en phase chantier et en phase d'exploitation. Un tableau de synthèse (p.76-78) permet d'identifier par thématiques les impacts potentiels du projet dont les effets négatifs, négligeables, positifs, modérés, forts sont détaillés et identifiés par un code couleur. Cependant, l'étude d'impact ne s'intéresse pas au cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences en tenant compte du cumul avec d'autres projets existants ou approuvés, y compris la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne filature.

- Les **mesures d'évitement, de réduction** sont présentées dans un tableau récapitulatif (p.79-82), qui reprend la trame du tableau de synthèse précité, et distingue, par l'adoption d'un code couleur, les mesures d'évitement et de réduction ainsi que les impacts résiduels après la mise en place de ces mesures. L'essentiel de ces mesures sont des mesures de réduction. Après leur mise en œuvre, le maître d'ouvrage qualifie les impacts résiduels de négligeables voire de nuls et en conséquence n'identifie pas de mesures compensatoires.

• les **indicateurs et modalités de suivi des mesures** n'ont pas été définis. Cette absence ne permet pas de s'assurer de l'efficacité des mesures proposées et d'évaluer les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande de créer un dispositif de suivi des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine. Ce dispositif comprendra utilement des indicateurs, des valeurs de référence, des valeurs cibles et la définition de mesures correctrices en cas de non atteinte de ces valeurs cibles.

• Le contenu du dossier d'**évaluation des incidences Natura 2000** est défini à l'article R. 414-23 du code de l'environnement. Il comprend *a minima* une cartographie et une présentation illustrée du (des) site(s), accompagnées d'une analyse des effets – permanents et temporaires, directs et indirects – du projet sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du (des) site(s) Natura 2000. Bien que conclusive, l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 (p.72) n'est pas conforme aux textes, car elle ne comporte pas de carte bien adaptée et ne présente pas les espèces et habitats qui ont justifié la création des sites Natura 2000 les plus proches, en l'espèce, les « *Boucles de la Seine Aval* » (FR2300123), zone spéciale de conservation de la directive « *Habitats, Faune, Flore* » et l'« *Estuaire de la Seine* » (FR2310044), zone de protection spéciale de la directive « *Oiseaux* » situés respectivement à environ 6 et 7 km du projet. Du fait de l'absence de site sur le territoire communal, de l'éloignement des sites précités et de la situation du projet au coeur du tissu urbain, le porteur de projet considère qu'il n'y a pas d'incidences.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 par une description des deux sites Natura les plus proches : « Boucles de la Seine Aval » (FR2300123) et « Estuaire de la Seine » (FR2310044) afin de conforter la conclusion sur l'absence d'incidences.

• L'**articulation du projet avec les documents supra-communaux** (p.82-88) analyse la compatibilité du projet avec le SDAGE⁶ Seine-Normandie, le SAGE⁷ Cailly-Aubette-Robec, le SCoT⁸ de Rouen Métropole Normandie, le PLU⁹ de la commune de Maromme, le PLUi de la Métropole Rouen Normandie adopté le 13 février 2020. Cette analyse aurait dû être complétée par la compatibilité avec le SRADDET¹⁰ qui intègre notamment le SRCE¹¹, le SRCAE¹² et le PRPGD¹³ ; et la prise en compte du PCAET¹⁴, du PLH¹⁵ et du PDU¹⁶ de la Métropole Rouen Normandie.

L'autorité environnementale recommande d'analyser plus largement la bonne prise en compte et la compatibilité du projet avec les plans et programmes supra communaux.

6 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 29 octobre 2009.

7 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Cailly, Aubette, Robec approuvé le 23 décembre 2005 et révisé le 28 février 2014.

8 Le schéma régional de cohérence territoriale de la Métropole Rouen Normandie d'une durée de 18 ans à l'horizon 2030 (2012-2030), incluant le Document d'Aménagement Commercial (DAC) a été approuvé par le Conseil Métropolitain le 12 octobre 2015.

9 Plan local d'urbanisme de la commune de Maromme approuvé le 24/06/2010 et qui a connu plusieurs évolutions : révision simplifiée n°1 le 28/03/2013, 1ère modification le 27/05/2013, 1ère modification simplifiée le 18/12/2014 et la seconde modification simplifiée le 12/12/2016.

10 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie adopté le 16 décembre 2019.

11 Schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie adopté le 18 novembre 2014 .

12 Schéma régional climat-air-énergie de Haute-Normandie approuvé le 21 mars 2013 .

13 Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) adopté le 15 octobre 2018 qui concerne toutes les catégories de déchets, hors nucléaire et militaire : les déchets dangereux, ménagers, organiques, économiques (dont ceux issus du BTP).

14 Plan climat air-énergie territorial de la Métropole Rouen Normandie adopté le 16 décembre 2019.

15 Plan local de l'habitat de la Métropole de Rouen 2020-2025 adopté le 16 décembre 2019.

16 Plan de déplacements urbains de la Métropole de Rouen adopté le 15 décembre 2014 .

5 - Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

5.1- les eaux

Eau potable et eaux usées

Le projet sera raccordé au réseau communal d'eaux usées de la rue du Moulin à Poudre.

Afin de s'assurer de l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la capacité du réseau, il paraîtrait nécessaire de fournir des données chiffrées concernant les capacités nominale et résiduelle du réseau et de la station d'épuration concernés. Il conviendrait également d'étudier les effets cumulés avec les projets de développement qui sont en cours ou prévus.

Concernant l'eau potable, le projet sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable existant également au niveau de la rue du Moulin à Poudre (p.32).

L'autorité environnementale recommande de fournir des données chiffrées pour s'assurer de l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la capacité d'une part du réseau et de la station de traitement des eaux usées et, d'autre part, des ressources en eau potable, en prenant en compte les projets de développement qui sont en cours ou prévus.

Eaux superficielles et eaux souterraines

La commune de Maromme est concernée par la masse d'eau souterraine de la « Craie altérée de l'estuaire de la Seine » (HG202). Cette masse d'eau souterraine comprend de nombreuses sources karstiques dont certaines sont utilisées pour l'alimentation en eau potable. L'état chimique de cette masse d'eau est médiocre mais son état quantitatif est qualifié de bon. L'objectif de bon état chimique en 2027 est inscrit dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Les paramètres à l'origine des risques sont les pollutions agricoles (pesticides) et industrielles.

La commune compte six captages d'eau potable publics en service, un captage public suspendu et deux captages industriels. Les captages d'eaux potable publics sont situés en aval hydraulique du site. Le projet se situe au sein du périmètre de protection éloignée de ces captages et en limite d'un périmètre de protection rapprochée (P.45-46). Cette proximité du projet impose une particulière vigilance lors de sa réalisation.

Par ailleurs, la nappe de la masse d'eau souterraine est en relation avec la nappe superficielle des alluvions, vulnérable en cas de pollution au droit du site.

Le maître d'ouvrage a procédé à une reconnaissance des sols et à une étude géotechnique en janvier 2020. Cette étude fait l'objet de l'annexe 3 jointe au dossier. Elle a mis en évidence une succession géologique constituée notamment de remblais d'aménagement et d'alluvions (p.40), un niveau d'eau stabilisé vers 3,19 m de profondeur ainsi que des circulations d'eau au sein des remblais qui se produisent notamment lors de périodes pluvieuses abondantes. Pour les bâtiments de type R+4 et R+6, les fondations seront de 3 m minimum et pourront impacter les eaux souterraines. Le maître d'ouvrage précise d'ailleurs que « les fondations pourront atteindre le toit de la nappe et pourront donc générer un impact fort sur la ressource en eau potable » (p.75). Mais il émet également une réserve : « aucune étude hydrogéologique n'a été menée afin d'évaluer l'impact réel des fondations sous forme de pieux sur la ressource en eau souterraine » (p.89).

Bien que des dispositions soient prévues par le porteur de projet concernant la gestion des eaux pluviales (cf infra) et leur impact sur les eaux superficielles, Il paraît nécessaire concernant les eaux souterraines, compte tenu de la vulnérabilité de la nappe au droit du site et de la sensibilité des usages des eaux souterraines en aval hydraulique de conforter les analyses sur ces sujets.

L'autorité environnementale recommande de mieux analyser les impacts du projet sur les écoulements de la nappe souterraine et la ressource en eau, sur un plan qualitatif et sur un plan quantitatif.

Risques d'inondation

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi Cailly-Aubette-Robec) n'indique pas de risque d'inondation sur le site du projet par débordement du Cailly qui coule en limite ouest du site. Le site ne serait pas non plus exposé aux inondations par ruissellement. En revanche, la présence de ce cours d'eau crée une sensibilité aux remontées de nappe (p.60-63).

Pour prévenir le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, l'ensemble des premiers planchers est relevé de 30 cm. Par ailleurs, une part importante des espaces restera libre de toute construction et par conséquent le site sera moins imperméabilisé qu'actuellement. Néanmoins, en cas de remontée de nappe, le porteur de projet prévoit, par rapport à un risque jugé exceptionnel, en phase chantier la mise en place de pompages ; cette mesure met en évidence l'insuffisance des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

L'autorité environnementale recommande de conforter les mesures d'évitement et de réduction des impacts concernant le risque d'inondation afin d'éviter la mise en place de pompages.

Eaux pluviales

Le site actuel est totalement imperméabilisé et la pente naturelle du terrain est orientée vers la rivière du Cailly. Pour éviter les risques de ruissellement dans la rivière du Cailly, le projet sera réalisé de telle sorte que les écoulements naturels des eaux de ruissellement ne se dirigent plus vers la rivière. Les eaux pluviales seront collectées puis rejetées gravitairement dans le réseau d'assainissement pluvial existant sur le site, dont le tracé sera dévié hors emprise des bâtiments à construire, et rejoindra le réseau d'assainissement pluvial communal. La gestion des eaux pluviales sera mise en place dès le début du chantier, à compter de la démolition des bâtiments existants.

Pour cette gestion le débit de fuite vers les raccordements au réseau sera régulé par la mise en place d'un régulateur de débit à 2 l/s par hectare imperméabilisé existant sur l'emprise du projet. Le dimensionnement des nécessaires ouvrages de stockage des eaux pluviales est calculé sur une pluie d'occurrence centennale. Compte tenu de la proximité du projet avec la rivière du Cailly, le maître d'ouvrage a prévu un stockage enterré de 247 m³ dans des buses béton (auto-lestées en cas de remontée de nappe phréatique) et un stockage aérien sur toitures des bâtiments de 140 m³.

Pour limiter le risque de pollution de la nappe phréatique par des hydrocarbures au droit des parkings, le maître d'ouvrage a prévu d'utiliser un matériau imperméable conduisant les eaux éventuellement souillées vers un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau. Le projet n'indique pas assez précisément de quelle nature seront les cheminements piétons et espaces, autres que les parkings, entre les bâtiments y compris dans le jardin créé.

Globalement, le projet contribue à éviter la pollution de la nappe afin de protéger les captages, mais en contribuant à imperméabiliser les surfaces. Ainsi, sur 9 140 m² de surface d'emprise du projet, 6 905 m²

(p.85) resteraient imperméables. Les eaux de ruissellement qui en principe n'entraînent pas de sédiments et polluants vers le milieu naturel du Cailly du fait du profilage du terrain surchargent les dispositifs de traitement. Le maître d'ouvrage aurait pu proposer des solutions alternatives avec une gestion douce des eaux pluviales plus prononcée favorisant l'infiltration des eaux (bandes plantées sur les espaces minéralisés, espaces verts en creux, fosses d'arbres) mais également l'évaporation, l'évapotranspiration, et la dépollution naturelle par décantation des eaux de ruissellement.

L'autorité environnementale recommande pour éviter de surcharger les réseaux d'assainissement d'étudier la possibilité de recourir davantage à des solutions alternatives de type gestion douce des eaux pluviales, plus résilientes.

5.2 - Qualité des sols et sous-sols

Les terrains du projet sont actuellement occupés principalement par les ateliers municipaux de Maromme et des parkings, mais les occupations successives dans le temps ont été diverses et souvent polluantes. Une étude de vulnérabilité des sols à la pollution a été réalisée en mars 2019 afin d'établir la compatibilité du projet avec la qualité des sols (p.64-69). Cette étude réalisée par le bureau d'études IDDEA fait l'objet de l'annexe 4 jointe au dossier. Elle permet de connaître l'historique des installations présentes dans l'emprise du projet : présence d'une poudrière du XVI-XVIIème siècle, bâtiment de stockage exploité pour des activités liées à la teinturerie (les Teintureries de Maromme, puis société Roudière), à la fabrication de semelles en cuir et actuellement bâtiment de stockage pour la municipalité. Les investigations réalisées dans le cadre de cette étude, quoique ne prenant en compte qu'une partie des emprises du projet (le périmètre de l'analyse couvre environ les deux tiers de l'emprise du projet mais aussi l'emprise de l'ancienne filature), ont mis en évidence la présence de polychlorobiphényles (PCB)¹⁷, de traces d'éléments métalliques et métalloïdes, et de composés volatils (trichloroéthylène¹⁸, tétrachloroéthylène¹⁹ et méthanol²⁰).

Elle conclut à un risque de migration potentielle des polluants vers les eaux souterraines compte tenu de la présence d'une nappe vulnérable et peu profonde. Des recommandations sont mentionnées (p.68) en matière de recouvrement des sols des espaces verts, d'évacuation des déchets vers un centre de stockage de déchets inertes (ISDI). Il est également préconisé de réaliser en complément une évaluation quantitative des risques sanitaires, pour s'assurer de la compatibilité sanitaire des sols avec les usages futurs.

Le maître d'ouvrage prend en compte certaines de ces recommandations (excavations d'une profondeur inférieure à 0,8 m, isolation des terres polluées excavées dans une zone étanche puis transfert vers une filière adaptée, pose de géotextile au niveau des espaces verts et jardins avec une épaisseur de recouvrement comprise entre 60 cm et 1 m, interdiction d'affouillements au-delà de la profondeur du géotextile...). Il conviendrait de détailler la mise en œuvre de l'interdiction d'affouillement prévue. Par ailleurs, alors que la « *mise en place d'arbres fruitiers est fortement déconseillée* » car non compatible avec la pose de géotextile à la profondeur recommandée, le maître d'ouvrage en prévoit dans le jardin situé au cœur de la résidence sociale.

17 Substances qui se désagrègent très peu dans l'environnement et s'accumulent dans différents milieux, et en particulier le sol.

18 Solvant chloré utilisé principalement pour le dégraissage et le nettoyage des métaux. Il est aussi utilisé dans l'industrie du caoutchouc, des produits d'entretien, des peintures et vernis...

19 Solvant très utilisé, notamment comme solvant de nettoyage à sec dans les pressings. Il est aussi utilisé comme agent dégraissant pour pièces métalliques, dans le traitement des textiles, ou en imprimerie.

20 Liquide volatil, incolore, inflammable, toxique (mais biodégradable).

Pour pallier le risque de pollution ponctuelle lié aux hydrocarbures en phase de chantier, le maître d'ouvrage prévoit la création d'une aire de chantier étanche spécifique avec récupération des ruissellements et envoi en décharge appropriée en cas d'eaux souillées.

Globalement, aucun projet de dépollution préalable du site n'a été évoqué dans l'étude d'impact et l'étude de pollution effectuée en annexe 4 n'est pas complète. Le maître d'ouvrage (p.89) précise en particulier que « *l'étude de pollution des sols a été menée sur un périmètre légèrement décalé par rapport au projet ne permettant pas de statuer sur la présence (ou l'absence) de pollutions des sols au droit du projet* ». L'étude a souligné en particulier que « *les pollutions présentes dans le sol pourraient contaminer les usagers du site* » en phase de fonctionnement (p.76).

Bien que situé hors du périmètre strict du projet, l'étude analyse les pollutions du sous sol de l'ancienne filature, associées à d'autres activités artisanales ou industrielles passées ; il paraît utile d'examiner dans quelle mesure il conviendrait d'en tenir compte.

L'autorité environnementale recommande de conforter l'étude de pollution des sols en investiguant l'ensemble des emprises du projet, en justifiant davantage sa compatibilité avec la qualité des sols, quitte à renforcer les mesures de dépollution du site et le cas échéant à prendre en compte les effets directs ou indirects des pollutions des sols sur les emprises voisines

5.3 - Biodiversité et paysage

Biodiversité

Le territoire de la commune de Maromme présente des enjeux en termes de biodiversité : des secteurs à forte prédisposition de zones humides, des réservoirs de biodiversité boisés et aquatiques de cours d'eau, des corridors écologiques boisés pour espèces à faible déplacement et des corridors pour espèces à fort déplacement, la forêt de protection de Roumare, la Znieff de type I « *La mare de Renard* » (230030735) et les Znieff de type II « *Le coteau d'Hénouville et la forêt de Roumare* » (230000848) et de « *la forêt verte* »

En l'espèce, le projet n'est pas situé dans le périmètre de ces milieux naturels mais dans une zone urbaine bâtie qui constitue un obstacle à la continuité écologique identifiée au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie. L'analyse des incidences conclut à l'absence d'impact sur le milieu naturel. Néanmoins, le projet est situé à proximité immédiate de la rivière du Cailly qui est un réservoir de biodiversité aquatique de cours d'eau. Il convient, par conséquence, de développer l'état initial de l'environnement et mieux analyser les impacts du projet sur ce cours d'eau.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences sur l'environnement compte tenu des enjeux tels que définis au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie, notamment concernant la rivière du Cailly.

Paysage

La commune de Maromme est concernée par deux grandes entités paysagères : celle de la vallée de la Seine au sud-ouest, et plus particulièrement par « *Les trois boucles aval de Rouen* », et celle du Pays de Caux sur le reste du territoire, et plus précisément par « *Les petites vallées affluentes de la Seine* ». Le site du projet appartient à cette dernière. Le paysage du Pays de Caux est caractérisé par la présence de vallées sinueuses, de coteaux boisés, de zones humides et est marqué par le recul des

pratiques agricoles (vergers, prairies d'élevage et maraîchage), l'urbanisation linéaire et l'industrialisation.

Le projet est toutefois situé dans un milieu industriel urbanisé, à proximité d'entités remarquables du patrimoine naturel (arbres centenaires remarquables au sein du parc de la maison Pélissier qui jouxte le projet) et bâti (vestige de la Poudrerie royale datant du XVI^e siècle, ancienne filature le long du Cailly datant du XIX^e siècle). Le maître d'ouvrage prévoit des bâtiments qui n'excèdent pas 20 m de hauteur avec des toitures parfois végétalisées.

Le projet est conçu comme une opération de valorisation du patrimoine de la ville, en remplacement de friches industrielles. Ce réaménagement complet s'intégrera harmonieusement au parc Pélissier, formant un parc urbain au fort impact paysager

Le traitement des espaces verts du projet comporte notamment la création d'un jardin au coeur de la résidence sociale et l'aménagement de la rive du Cailly, dont les talus occupant l'espace libre laissé par les bâtiments implantés en retrait seront végétalisés, mettant en valeur la présence de la rivière en coeur de ville. Un axe piétonnier structurant y donnera accès.

Le parking extérieur de 138 places sera paysagé d'au moins 46 arbres, dont 4 de hautes tiges qui remplaceront les arbres abattus, et par la plantation d'au moins 138 arbustes. Les espaces libres totalisent une surface de 3 794 m².

Les photo-montages insérés au dossier (p.29-30) auraient pu être élargis au secteur environnant du projet et en identifiant bien la localisation des angles de prises de vue afin de mieux apprécier l'insertion paysagère globale notamment compte tenu de la hauteur des bâtiments.

L'autorité environnementale recommande de mieux illustrer l'insertion paysagère du projet.

5.4 - Nuisances

Nuisances sonores

Le maître d'ouvrage considère que les travaux de démantèlement des anciens bâtiments, de construction des nouveaux et d'aménagement du site étant réalisés en semaine et en journée, en respectant les seuils sonores réglementaires, les nuisances sonores pour les riverains les plus proches seront maîtrisées. Le flux de la circulation d'engins et de camions, considéré comme ponctuel et se fondant dans le trafic existant selon le porteur de projet aurait mérité d'être renseigné pour mieux en apprécier l'effet sur le trafic et l'ambiance sonore. L'indication des durées des travaux aurait été également utile.

En phase d'exploitation l'incidence du projet sur l'accroissement de circulation et l'ambiance sonore est qualifiée de faible du fait de sa localisation en centre ville favorisant les déplacements piétonniers et cyclables et de la proximité des transports en commun.

Par ailleurs, le projet se situe à proximité d'axes structurants identifiés dans le classement sonore des infrastructures terrestres de Seine-Maritime fixé par l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 : à environ 200 m de plusieurs routes départementales, RD 51 à l'ouest, RD 927 à l'est, mais essentiellement la RD 6015 au sud qui supporte un trafic supérieur à 20 000 véhicules par jour. Le maître d'ouvrage devra donc prendre en compte l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 qui mentionne que « les

bâtiments soumis à un permis de construire dans les secteurs affectés par le bruit [...] doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs ».

Le projet se situe au-delà du fuseau de nuisance instauré pour la voie ferrée.

En revanche, les nuisances sonores dans les parties extérieures (jardins...) ne sont pas traitées, il aurait été utile d'en prévoir l'analyse et le suivi.

Nuisances olfactives, impact sur la qualité de l'air

Des possibilités de nuisances olfactives pouvant résulter de la présence d'activités aux alentours du site ne sont pas relevées selon une étude assez ancienne. Par ailleurs, la métropole Rouen Normandie a fait réaliser une étude sur la qualité de l'air sur son territoire en 2017. Sur Maromme, la moyenne annuelle des mesures de dioxyde d'azote, opérées à 200m du projet, ne dépassait pas la valeur limite. Il n'est pas indiqué si de telles mesures sont opérées régulièrement. En phase chantier, l'impact des rejets gazeux des engins sur les risques de pollution de l'air est qualifié de négligeable. De même les risques de propagation de poussières pour les riverains sont considérés faibles.

5.5 - Effets sur le climat

Déplacements

Le projet se situe en centre-ville, à proximité de transports en commun (bus, Teor, train). La localisation du projet est plutôt favorable à l'utilisation de transports alternatifs à l'auto-solisme²¹. En revanche, si le projet intègre un parking significatif pour vélos, il ne détaille pas les mesures prises pour développer les mobilités à vélo en indiquant les liaisons possibles avec les voies existantes pour cette mobilité douce au niveau communal (et notamment les aménagements prévus pour rejoindre la voie cyclable existant le long du Cailly).

Énergies renouvelables

Le maître d'ouvrage prévoit d'aller au-delà de la réglementation thermique 2012 (performances améliorées de 20 %). L'opération bénéficiera du label « *Prestaterre*²² » validant la performance énergétique des bâtiments.

L'annexe 5 présente les « formulaires d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire (pour les bâtiments de plus de 1 000 m²), de la réalisation de l'étude de faisabilité » relative aux approvisionnements en énergie. Il est indiqué que la saturation du réseau de chaleur urbain de la commune de Maromme a conduit le maître d'ouvrage à envisager d'autres sources d'énergie. Le maître d'ouvrage prévoit le recours à différentes sources énergétiques : une chaudière à gaz collective à condensation pour la résidence sociale senior de 87 logements, des chaudières à gaz individuelles à condensation pour les 75 logements en accession à la propriété et des appareils électriques individuels de production d'eau chaude sanitaire thermodynamique pour les 18 maisons individuelles.

21 Fait qu'un automobiliste soit seul dans son véhicule.

22 Prestaterre est l'organisme certificateur du label « Bâtiment Énergie Environnement », label de performance environnementale globale s'appliquant aux bâtiments neufs de logements individuels ou collectifs. Ses objectifs sont d'assurer une faible empreinte écologique du bâtiment ainsi que le confort et la santé de l'occupant.

Par ailleurs, le dossier ne comporte ni ne fait référence à l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, à laquelle le projet est soumis conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Une telle étude a pour objet d'analyser le potentiel du projet en matière d'utilisation ou de production d'énergies renouvelables et de faire émerger des solutions permettant de réduire l'impact du projet sur les émissions de gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale recommande de joindre les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, et de préciser les autres dispositions prises pour concrétiser l'objectif d'inscrire le projet dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre (GES) et de moindre consommation énergétique des bâtiments.