



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Construction du pôle de loisirs « Utopia »
et de restaurants sur la commune du Havre (76)**

N° MRAe 2023-4800

PRÉAMBULE

Par courrier reçu 3 février 2023 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie par la ville du Havre dans le cadre de l'instruction du dossier de permis de construire du projet de construction du pôle de loisirs « Utopia » et de restaurants sur la commune du Havre (Seine-Maritime), pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, réunie le 29 mars 2023 par télé-conférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Marie-Claire BOZONNET, Edith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres délibérants 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 le 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.

Ce présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

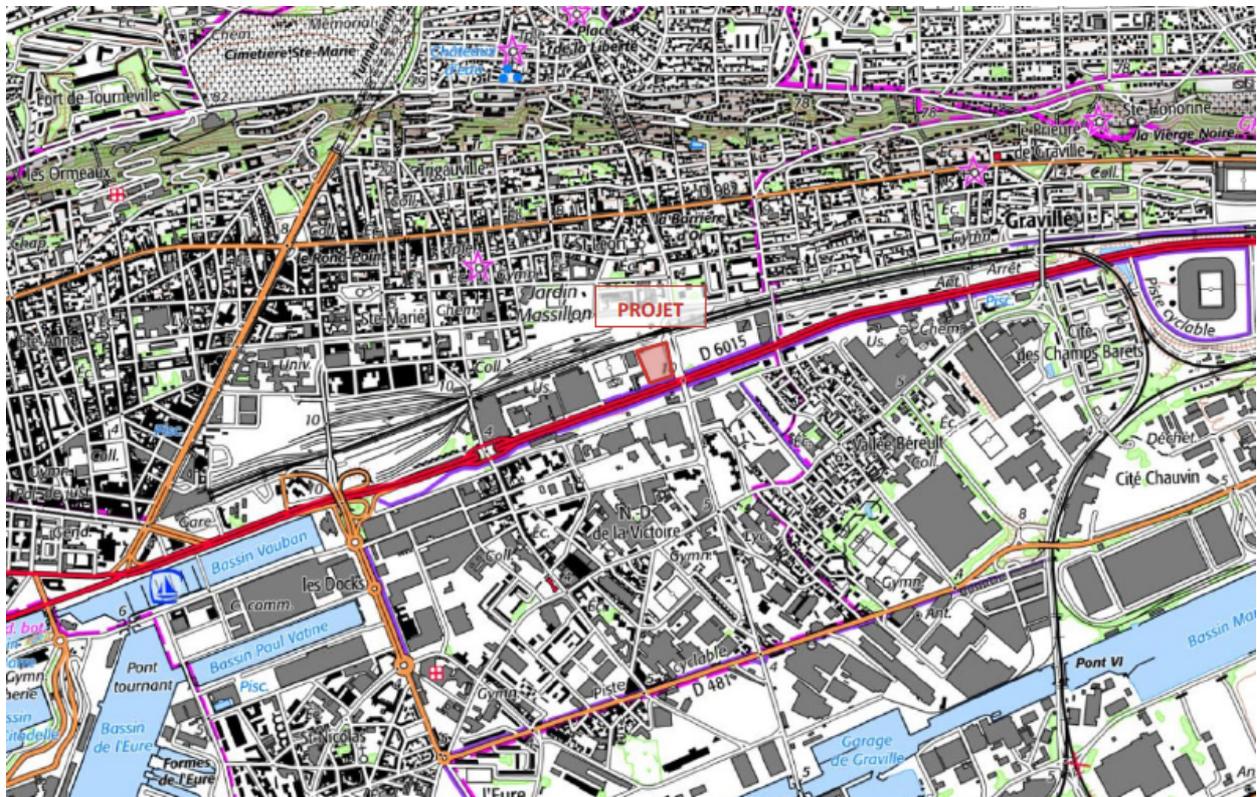
SYNTHÈSE

L'autorité environnementale a été saisie le 3 février 2023 pour avis sur le projet de création d'un pôle d'activités de loisirs dénommé « Utopia » et de restaurants sur la commune du Havre. Ce projet, qui s'établirait sur une friche industrielle, fait partie des nombreuses opérations de renouvellement urbain engagées par la collectivité.

L'étude d'impact présentée est globalement de bonne qualité et bien documentée mais nécessite certains compléments. Ainsi, l'état initial reprend l'ensemble des composantes de l'environnement attendues mais des compléments sont nécessaires en ce qui concerne notamment les conséquences du changement climatique, la potentielle présence de zones humides et les mobilités.

Situé au sein d'un milieu très urbanisé, le projet devrait engendrer des impacts relativement limités. Néanmoins, il présente des enjeux notamment en ce qui concerne le risque de submersion marine. L'étude d'impact justifie sa compatibilité avec le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) par submersion marine – plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine (Panes) -, approuvé le 1er juillet 2022 et des mesures sont prises pour gérer le risque. S'agissant de la biodiversité, le maître d'ouvrage prévoit plusieurs mesures qui pourraient engendrer un gain environnemental par rapport à la situation actuelle ; ce potentiel gain devra toutefois être vérifié au cours des années à venir. Aussi, l'autorité environnementale recommande qu'un dispositif de suivi, doté d'indicateurs et d'objectifs pré-définis, soit instauré pour s'assurer de l'efficacité des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les potentiels impacts du projet et, si besoin, mettre en œuvre les mesures correctrices adaptées.

L'autorité environnementale recommande en outre d'évaluer l'impact du projet sur le climat, notamment du fait de l'augmentation des déplacements motorisés et des consommations d'énergie qu'il engendre. Enfin, une présentation de l'éventuelle concertation menée auprès du public serait nécessaire ainsi que des suites qui y ont été données.



Localisation du site du projet au sein de la ville du Havre (source : dossier)

AVIS

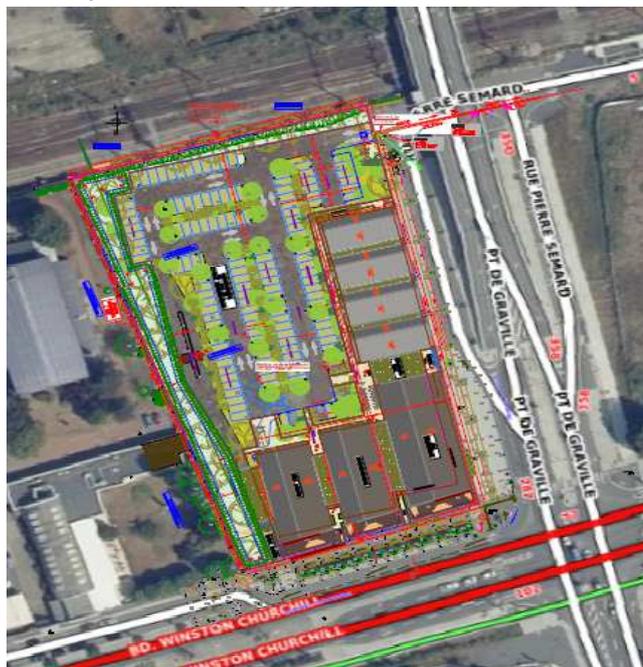
1 Présentation du projet et de son contexte

1.1 Nature du projet

Porté par la société BDM Invest, le projet « Utopia » consiste à créer un pôle d'activités de loisirs et des restaurants sur une friche industrielle située au sein du tissu urbain, à l'interface entre la ville et le port. Il fait partie des diverses opérations de renouvellement urbain menées par la commune du Havre. Selon le maître d'ouvrage, le projet répond au besoin de développement économique de la ville du Havre et à la demande croissante d'activités de loisirs. Il s'inscrit dans la continuité du projet « Nef », porté par le même maître d'ouvrage, actuellement en construction sur une emprise voisine². Sur un terrain d'un hectare (10 094 m² précisément), sis 75 boulevard Winston Churchill, le projet prévoit la réalisation :

- de deux restaurants ;
- d'un pôle de loisirs composé d'un auditorium, d'une salle de jeux virtuels, d'un bar-restaurant et de plusieurs salles d'arcade et de banquet ;
- de terrasses au sud sur le boulevard Winston Churchill ;
- d'une voie pour le « drive » d'un des deux restaurants ;
- d'un parking de 134 places non imperméabilisées dont quatre places pour les personnes à mobilité réduite et d'un parc de stationnement pour une vingtaine de bicyclettes ;
- d'un dispositif de gestion des eaux pluviales comprenant un réseau gravitaire, un prétraitement par regard siphoné, des structures enterrées de collecte et de tamponnement (massifs drainants) ;
- d'espaces paysagers et d'aménagements favorables à la biodiversité : noue paysagère, haie « champêtre », plantation d'espèces locales.

La surface de plancher prévue pour l'ensemble des bâtiments est de 3 117 m².



Emprise du projet (source : étude d'impact)

² <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/construction-d-un-pole-de-loisirs-boulevard-a1195.html>

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-4800 en date du 29 mars 2023

Construction du pôle de loisirs « Utopia » et de restaurants sur la commune du Havre (76)



Photomontage – Vue du projet « Utopia », à côté du projet « NEF » (source : étude d'impact)



Photomontage – Vue du projet (source : étude d'impact)

1.2 Cadre réglementaire

Procédures relatives au projet

Au titre de l'évaluation environnementale, le projet relève des rubriques 41a et 44d du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui concerne les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » et les « autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés », pour lesquels un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire. La demande d'examen au cas par cas, déposée par la société BDM Invest, a été reçue le 2 août 2022 par la Dreal pour le compte du préfet de région, autorité en charge de l'examen au cas par cas des projets. Par décision n° 2022-4573 en date du 9 septembre 2022, le préfet de région a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet. Cette décision soulignait notamment les enjeux à prendre en compte en matière de risques naturels, de biodiversité et de santé humaine.

Le projet est également soumis à une déclaration loi sur l'eau au titre du code de l'environnement pour le rejet des eaux pluviales. Le dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé ultérieurement.

Enfin, au titre du code de l'urbanisme, le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire. C'est dans le cadre de l'instruction de ce dernier que le dossier a été transmis par la commune du Havre à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 3 février 2023.

Avis de l'autorité environnementale

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration d'un projet. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans l'étude d'impact du projet.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il est élaboré avec l'appui des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal).

Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable ; il ne porte pas sur l'opportunité du projet et est distinct de la décision d'autorisation. Il a pour objet d'aider à l'amélioration du projet et de favoriser la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il est inséré dans les dossiers soumis à la consultation du public.

Enfin, conformément à l'article R.122-9 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sont insérés dans le ou les dossiers soumis à la consultation du public.

1.3 Contexte environnemental du projet

Le projet est situé 75 boulevard Winston Churchill à l'interface entre la ville et le port, dans la commune du Havre, sur des terrains précédemment occupés par des activités industrielles depuis les années 1950 jusqu'en 2008. Les dernières activités étaient de l'huilerie, de la fabrique de peinture, de la logistique, du stockage de café et du négoce de pneus.

Il est situé en zone urbaine « UEe » du plan local d'urbanisme du Havre approuvé le 19 décembre 2019 ; ce zonage concerne le secteur d'entrée de ville correspondant au nord du boulevard de Leningrad et au terrain de l'ancienne halte de Gravelle.

Le site du projet est bordé :

- au nord, par des voies ferrées ;
- à l'est, par le boulevard de Gravelle et le pont traversant les voies ferrées ;

- au sud, par le boulevard Winston Churchill ;
- à l'ouest, par une entreprise industrielle.

Le projet est situé au sein d'un tissu urbain mixte composé d'activités commerciales, de quartiers résidentiels et d'industries. Il jouxte le pôle de loisirs multi-activités « indoor » et de restauration « Nef », également porté par BDM Invest, et dont la réalisation a commencé à la fin de l'année 2022. Les habitations les plus proches sont localisées de l'autre côté de la voie ferrée ; la distance n'est pas indiquée dans l'étude d'impact, mais semble s'établir à un peu plus de 100 mètres.

Le terrain n'est pas en lui-même concerné par un zonage de protection ou d'inventaire écologique ou paysager. Actuellement recouvert de matériaux concassés et de remblais sur une épaisseur d'au moins un mètre, il est à l'état de friche depuis plusieurs années. Ainsi, selon le dossier (p. 92 de l'évaluation environnementale) les activités industrielles sur le site ont cessé en 2008 ; les travaux de démolition des anciens bâtiments ont commencé avant la dépollution de la zone qui a débuté en 2012 et s'est poursuivie pendant plusieurs années jusqu'en 2014 avec notamment le traitement des terres polluées par les hydrocarbures. Selon l'état initial de l'environnement, en 2018, la zone était une friche industrielle, avec un couvert végétal absent, le sol était à nu sans végétation ; il fait également état d'une croissance progressive du couvert végétal depuis 2020.

Selon le maître d'ouvrage, la végétation qui s'est développée présente un intérêt global assez faible, avec toutefois quelques enjeux pour les insectes et les oiseaux.

Dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie, désormais intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie (Sraddet), le terrain est classé en tant que « zone urbaine » au sein des « obstacles à la continuité ».

Le site a été urbanisé sur des secteurs à forte prédisposition de zones humides ; toutefois, les différents sondages effectués ont conclu à l'absence de zones humides (p. 102 et 103 de l'évaluation environnementale).

Le projet est situé à environ 4,5 km des sites Natura 2000³ les plus proches, à savoir : la zone spéciale de conservation (ZSC) désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore » « *Estuaire de la Seine* », et la zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux » « *Estuaire et marais de la Basse-Seine* ». La ZSC « *littoral Cauchois* » se situe, quant à elle, à 5,6 km du projet.

Par ailleurs, il est situé au sein du site géologique de « l'estuaire aval de la Seine », répertorié à l'inventaire du patrimoine géologique national, et à 4,5 km de la réserve naturelle nationale de l'estuaire de la Seine. Il est quasiment plat avec une altitude de +3,68 m NGF⁴ pour le point le plus bas et +4,40 m NGF pour le plus haut.

Le site du projet est également concerné par plusieurs aléas naturels : remontées de nappe phréatique, submersion marine et retrait-gonflement des argiles. Il est soumis au respect du PPRL par submersion marine – plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine (Panes), approuvé le 1er juillet 2022.

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 sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

4 Nivellement général de la France

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Le contenu de l'étude d'impact des projets est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement ; il doit être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions projetées dans le milieu naturel ou le paysage et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend les éléments suivants :

- un résumé non technique ;
- l'évaluation environnementale (étude d'impact) ;
- des annexes ;
- le dossier de demande de permis de construire.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale est globalement de bonne qualité, bien rédigé et documenté. Il comporte beaucoup d'illustrations dont plusieurs photomontages qui permettent de visualiser le projet. En revanche, il ne contient pas certaines informations essentielles comme la fréquentation attendue (en nombre de clients du pôle de loisirs et des restaurants). Par ailleurs, il n'indique pas si une concertation a été conduite sur le projet, ainsi que sur le projet limitrophe « Nef » qui est comparable (les échanges avec la commune du Havre sont évoqués, mais pas ceux qui auraient pu être conduits avec le public).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une présentation de la fréquentation attendue du pôle de loisirs et de la zone de chalandise ; elle recommande également de présenter, si une concertation a été conduite avec la population, les observations recueillies et les éventuelles modifications apportées au projet initial.

Le résumé de l'étude d'impact est bien proportionné et clair. Ses illustrations, notamment les principaux photomontages, le rendent pédagogique. Il répond ainsi à son objectif d'être un document facilement compréhensible et utile au public. En revanche, il mentionne, page 19, deux éléments qui diffèrent de ceux contenus dans l'étude d'impact en indiquant la présence sur le site de projet, d'une part d'anciens vergers et d'autre part d'une zone humide à l'est. Or, l'étude d'impact précise, quant à elle, pages 102 et 103, que les cinq sondages pédologiques, réalisés afin de préciser la présence d'une éventuelle zone humide, ont conclu à l'absence de zone humide. En outre, l'étude d'impact ne mentionne pas la présence d'anciens vergers. Il est donc nécessaire de mettre en cohérence le résumé non technique et l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le contenu du résumé non technique avec celui de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne la présence d'anciens vergers et d'une zone humide sur le site.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend l'ensemble des composantes de l'environnement attendues. Toutefois, l'étude faune-flore semble s'appuyer sur un seul passage (le 28 septembre 2022), et la partie relative au climat mériterait de s'appuyer sur des informations plus récentes sur le changement climatique. La présentation des risques d'inondation par submersion marine pourrait également être complétée par une cartographie des zones situées sous le niveau marin (disponible sur le site internet de la Dreal)⁵ et par une brève présentation du plan de prévention des risques littoraux, même si celui-ci fait l'objet d'un développement détaillé ailleurs dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par des données plus représentatives de la biodiversité présente dans l'aire d'étude, ainsi que par des éléments actualisés concernant le changement climatique et des informations plus précises sur les risques de submersion marine.

5 https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_littoraux.map

La justification du scénario retenu présentée dans l'étude d'impact (p. 163-164), est fondée sur le fait que le projet s'inscrit dans le renouvellement urbain plus global engagé par la commune du Havre depuis 2010. Privilégier les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet apparaît en effet comme positif. La localisation est prévue par le plan local d'urbanisme, des mesures de prévention des risques pour les biens et les personnes sont précisées dans le dossier (p. 173 de l'étude d'impact), et le projet « Utopia » apparaît comme une continuité du projet « Nef » démarré à la fin de l'année 2022. Des variantes du projet sont présentées dans le dossier (p. 165 et suivantes).

Pour l'autorité environnementale, il aurait été utile de prendre en compte, dans le périmètre du projet et donc de son étude d'impact, les opérations de démolition, de dépollution et de terrassement intervenues préalablement et ayant conditionné la réalisation des futures opérations de construction.

L'analyse des incidences sur l'environnement décrit les impacts temporaires de la phase chantier et les impacts permanents du projet, ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire et les compenser (ERC). Ces éléments sont repris sous forme d'un tableau synthétique utile au lecteur (p. 211 à 217), et les mesures ERC font également l'objet d'un récapitulatif (p. 219 et suivantes). Cette analyse mériterait d'être approfondie sur certaines thématiques (cf. recommandations en partie 3 du présent avis).

En application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'une **évaluation des incidences Natura 2000**. Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 4,5 km (cf. partie 1.3 du présent avis). L'état initial de l'environnement comporte le formulaire simplifié d'évaluation des incidences Natura 2000, mais il serait utile que les conclusions soient reprises et formalisées spécifiquement au sein de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement. L'étude conclut à l'absence d'incidences du projet sur les sites Natura 2000 .

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'étude d'impact par l'insertion d'une partie spécifique relative à l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000, au-delà de l'état initial.

S'agissant des effets cumulés avec d'autres projets, le dossier cite les projets situés à proximité (rayon de 10 km) y compris les plans locaux d'urbanisme, ce qui n'est pas habituel puisque l'article R.122-5 (II – 5°e) du code de l'environnement ne mentionne pas les documents d'urbanisme en tant que projet. Pour l'autorité environnementale, cette analyse est intéressante. En revanche, il convient d'analyser également les effets cumulés avec les projets environnants susceptibles d'engendrer des impacts communs avec le projet objet de la présente étude d'impact. Or, le dossier ne fait pas référence au projet « Nef » contiguë au projet « Utopia » dont les travaux ont débuté fin 2022. Porté par le même maître d'ouvrage et ayant quasiment les mêmes finalités (pôles de loisirs), la question d'un projet unique composé des deux opérations aurait pu être soulevée lors de l'élaboration du projet « Nef », compte tenu notamment de certaines fonctionnalités communes (à titre d'exemple, les parkings seront mutualisés, étude d'impact p. 32). A minima, les impacts cumulés des deux opérations devraient être évalués dans cette partie de l'étude d'impact (p. 234).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des effets cumulés avec le projet Nef contiguë au projet « Utopia ».

Le dispositif de suivi des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine semble avoir été omis. En effet, l'étude d'impact ne comporte aucun indicateur permettant de mesurer l'efficacité des mesures « éviter – réduire - compenser » (ERC) prévues. Or, il est nécessaire que des objectifs et des indicateurs de suivi soient définis notamment pour vérifier les incidences du projet sur les espèces eu égard aux éventuels facteurs de dérangement (bruit, lumière...), le gain écologique prévu, ou l'absence de nuisances diverses auprès des populations riveraines (trafic routier par exemple). Ces indicateurs doivent permettre de vérifier l'efficacité des mesures prévues d'évitement, de réduction voire de compensation, et d'instaurer les mesures correctrices adaptées en cas de non atteinte des objectifs pré-définis.

L'autorité environnementale recommande de définir un dispositif de suivi de l'efficacité des mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) et de le doter d'indicateurs à renseigner périodiquement, de valeurs cibles et de mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

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

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

3.1 Le sol, la consommation d'espace

Le projet, en prenant place sur une emprise située en secteur urbain et occupée par le passé par des activités industrielles, constitue une opération de renouvellement urbain. Toutefois, si le renouvellement urbain (ou la densification de l'enveloppe urbaine) est généralement positif en ce qu'il permet d'éviter l'étalement urbain, il peut néanmoins engendrer des impacts en matière d'imperméabilisation des sols, de biodiversité, de risques naturels, de santé et de cadre de vie urbain, notamment au regard de la formation d'îlots de chaleur urbains et d'aggravation des pollutions.

Le projet « Utopia » prévoit une imperméabilisation de 76,5 % de la surface du terrain. La surface de pleine terre représentera 2 566 m², soit 25,4 % de l'unité foncière. De plus, une partie de la toiture sera végétalisée, à hauteur de 333 m². Au total, la végétalisation représentera 28,7 % de l'unité foncière, soit plus que les 15 % exigés par le plan local d'urbanisme.

En outre, la gestion des eaux pluviales retenue vise à compenser l'imperméabilisation du site. Un système d'assainissement est prévu pour recueillir les eaux pluviales des toitures des bâtiments, des voiries et des parkings, qui seront tamponnées dans des massifs drainants sous voirie et sous stationnement. Les places de stationnement seront réalisées en pavés enherbés (dalles de béton posées sur un lit de sable, garnies de terre végétale et engazonnées) et pavés drainants périphériques (type « Evergreen »). La perméabilité de l'ensemble permettra de stocker 355 m³ d'eaux pluviales et de réduire fortement le ruissellement, qui passe de 175 l/s à 5 l/s. Concernant l'infiltration des eaux dans le sol, la rédaction de l'étude d'impact est parfois ambiguë, car il est indiqué à la fois, que « *les sondages réalisés(...) montrent une texture et nature des sols favorables à l'infiltration des eaux pluviales* », mais que « *la gestion des eaux pluviales du projet s'effectuera par un rejet en débit de fuite dans le réseau existant rue Pierre Sénard, et non par infiltration au vu de la proximité du projet par rapport à la nappe* » (p. 97).

L'autorité environnementale recommande de clarifier l'étude d'impact s'agissant de la capacité d'infiltration des sols.

L'impact du projet sur le sol en tant que composante environnementale devrait être limité. Du fait de l'activité passée, le sol du terrain d'assiette du projet est constitué de remblais de matériaux concassés. Il a également été remanié lors des opérations de dépollution du site menées de 2012 à 2014. L'étude d'impact indique que les sols sont instables en cas de présence d'eau, c'est pourquoi, selon le dossier, « *le projet sera orienté vers un principe de fondations profondes par pieux* » (p. 110 de l'étude d'impact).

Concernant la phase chantier, selon le maître d'ouvrage (p. 112 de l'étude d'impact « préconisations générales »), « *les remblais superficiels renferment des éléments divers qui ne permettent pas de les évacuer, a priori, dans les centres de décharges pour matériaux inertes. Il est conseillé, autant que possible, de gérer les déblais sur le site* ». Toutefois les modalités de cette gestion ne sont précisées.

L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités de gestion sur site des matériaux contenant des éléments non inertes.

3.2 La biodiversité

La faune et la flore

La zone d'étude se trouve dans un contexte a priori peu sensible, du fait de la nature du sol et du caractère très urbain du secteur. Néanmoins, les friches urbaines, notamment lorsqu'elles sont inoccupées pendant plusieurs années, peuvent abriter une certaine richesse écologique due à la végétation qui s'y développe ou à d'autres types d'habitats (vestiges de bâtiments...).

Un inventaire sur site a été réalisé en septembre 2022. Cet inventaire est incomplet : un seul passage a été réalisé alors qu'il serait nécessaire de disposer, à tout le moins, d'un relevé réalisé au printemps.

Selon le dossier (p. 147 de l'étude d'impact), les caractéristiques du sol sont « *des remblais, du sable, des cailloux avec une terre variable* », mais depuis 2018, la végétation spontanée s'est développée. Le maître d'ouvrage indique que les résultats de l'inventaire mettent en évidence la présence d'une mosaïque d'habitats peu diversifiée ayant une richesse assez faible. Quelques espèces potentiellement invasives sont présentes. Pour la faune, aucun mammifère n'a été observé, mais des traces de la présence de campagnols ont été trouvées. Deux espèces de papillon et une espèce de sauterelle ont été observées. Concernant l'avifaune, six espèces d'oiseaux fréquentent le site, surtout pour se nourrir, et aucun nid n'a été identifié. Enfin, aucune espèce de reptile n'a été observée, malgré des recherches sur le lézard des murailles qui est parfois présent dans les friches. Globalement, pour le maître d'ouvrage, le site contient peu d'enjeux pour la faune.

La phase chantier induira un impact temporaire sur le nourrissage de l'avifaune et sur la faune du sol qui pourrait se trouver dans les remblais/déblais. Le maître d'ouvrage prévoit, comme mesure d'évitement et de réduction, de procéder à la fauche préliminaire de la végétation en dehors de la période de sensibilité de la faune.

Pour préserver une partie de la biodiversité actuelle, des éléments vont être conservés. Ainsi, un mur en briques et pierres sèches sera maintenu, de même qu'un lierre qui s'est installé sur un mur en béton.

L'importance de la part végétalisée du projet (28,7 % de l'unité foncière) impose, en application du plan local d'urbanisme en vigueur, la plantation d'au moins 58 arbres. Le porteur de projet en prévoit davantage, sans donner le nombre précis. Les essences envisagées sont favorables aux oiseaux et aux insectes. Les bordures en limite séparative avec la voie de chemin de fer seront plantées d'une haie d'essences locales. Une noue plantée paysagère de 365 m² sera créée pour gérer les eaux pluviales : elle sera aussi utile pour la biodiversité.

Enfin d'autres aménagements sont prévus tels que des nichoirs pour les oiseaux et des hôtels à insectes. Une gestion des espaces verts propice au maintien de la biodiversité est prévue. Pour l'autorité environnementale, il conviendra également de veiller à ce que l'éclairage artificiel prévu (p. 205 de l'étude d'impact) ne soit pas nuisible à la biodiversité attendue.

En résumé, selon le maître d'ouvrage, la réalisation du projet permettra de créer une plus-value environnementale du site avec la création de végétations et de noues. Pour l'autorité environnementale, il est nécessaire de prévoir un dispositif de suivi de ce potentiel gain environnemental.

L'autorité environnementale recommande de veiller aux impacts de l'éclairage artificiel prévu sur la biodiversité attendue ; elle recommande également de prévoir un dispositif de suivi du potentiel gain environnemental du projet sur la biodiversité.

Les zones humides

Le terrain d'assiette du projet est situé dans un secteur identifié comme fortement prédisposé à la présence de zones humides. Le maître d'ouvrage indique (p. 102 à 106 de l'étude d'impact) qu'il a fait procéder à des investigations de terrain spécifiques, conformément à la réglementation en vigueur et notamment à l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Les résultats des cinq sondages pédologiques effectués pour établir l'hydromorphie des sols conduisent le maître d'ouvrage à conclure que « *par rapport au référentiel des sols à dominante humide, ce sol n'est pas classé en zone humide* ». Toutefois, il indique parallèlement (p. 53 de l'étude d'impact) la présence de plantes hygrophiles et un sol hydromorphe sur le site de projet. Il convient de rappeler que le terrain est concerné par les remontées de nappe phréatique, des liens pouvant exister (sans toutefois être systématiques) avec le caractère humide des terrains.

Pour l'autorité environnementale, il est nécessaire de lever toute source d'incohérence dans le dossier s'agissant des zones humides.

L'autorité environnementale recommande de présenter de façon plus lisible la méthode ayant conduit à écarter la présence de zone humide et de supprimer toute incohérence en la matière dans l'étude d'impact.

3.3 La santé humaine

Risque d'inondation

Le projet est situé dans un secteur soumis au risque d'inondation par submersion marine. Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) par submersion marine – plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine (Panes), approuvé le 1er juillet 2022, classe le terrain en zone urbaine soumis à un aléa nul actuellement mais soumis à un aléa fort à très fort à l'horizon 2100. Le PPRL impose des prescriptions pour tenir compte de la cote de référence fixée à 4,5 m NGF sur l'emprise du projet « Utopia ». Pour rappel, la cote topographique moyenne du terrain est de 3,85 m NGF.

L'étude d'impact justifie la localisation du projet en zone de risque en exposant les enjeux relatifs au renouvellement urbain du Havre (p. 70-71). Un diagnostic de vulnérabilité aux inondations a été réalisé dans le cadre de la demande de permis de construire ; il est présenté en annexe de l'étude d'impact.

Une étude hydraulique a également été menée pour estimer les volumes d'eau qui seraient répartis sur la parcelle en cas d'inondation, avec deux scénarios : avec et sans le projet. Les simulations prennent en compte les remblais des places de stationnement, qui sont compensés par les vides sanitaires sous les bâtiments, et la surface libre du terrain. L'étude d'impact indique (p. 75) que ces mesures permettent d'avoir un volume inondable de près de 4 975 m³ (3 085 pour les extérieurs et 1 890 pour les vides sanitaires), légèrement inférieur au volume inondable de 5 600 m³ si le site restait en l'état de friche.

Pour tenir compte du risque, plusieurs mesures sont prévues dans la conception du projet : mise hors d'eau des bâtiments à la cote de référence 4,5 mc NGF conformément au PPRL, mise en place d'un vide sanitaire et maintien de plus de 70 % de la surface au libre écoulement, création d'un niveau refuge pour les personnes. Une partie des réseaux est également mise hors d'eau, et pour les réseaux qui seront situés sous la cote de référence leur conception « *prendra en compte l'érosion marine* », selon les termes du maître d'ouvrage. La structure des bâtiments sera, quant à elle, conçue avec du béton résistant à la corrosion par les eaux marines.

Par ailleurs, au-delà de la conception du projet, le maître d'ouvrage prévoit l'instauration d'une culture du risque dans l'enceinte des bâtiments pour accompagner les clients et le personnel en cas d'inondation (affichage, formation...). Le principe est de garantir une autonomie en cas d'événement de submersion marine, c'est-à-dire l'absence de recours aux services de secours pour l'évacuation des bâtiments.

L'autorité environnementale souligne toutefois que le PPRL, bien que précis et très récent (approuvé le 1^{er} juillet 2022), a été élaboré sur des scénarios d'élévation du niveau marin inférieurs aux toutes dernières prévisions du groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat (Giec)⁶.

⁶ Le Giec est un organisme intergouvernemental ouvert à tous les pays membres de l'Organisation des Nations unies (ONU). Ce groupe a été créé en 1988 à la suite d'une initiative politique de nature internationale. Il a pour mission d'évaluer, sans parti pris et de façon méthodique, claire et objective, les informations d'ordre scientifique, technique et socio-économique qui sont nécessaires pour mieux comprendre les risques liés au réchauffement climatique d'origine humaine, cerner plus précisément les conséquences possibles de ce changement et envisager d'éventuelles stratégies d'adaptation et d'atténuation.

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-4800 en date du 29 mars 2023

Construction du pôle de loisirs « Utopia » et de restaurants sur la commune du Havre (76)

Pollution des sols

Le site du projet a, par le passé, accueilli des industries, qui ont engendré des pollutions du sol, notamment par hydrocarbures et polychlorobiphényles (PCB). Selon le maître d'ouvrage, les pollutions par hydrocarbures n'empêchaient pas la réalisation du projet (p. 133). La ville du Havre a néanmoins engagé la dépollution du sol par excavation et traitement des terres, puis une remise en état du site par remblaiement. Les travaux de dépollution ont été réalisés entre 2012 et 2014, après démolition des bâtiments. Les objectifs de réhabilitation de la ville visaient une baisse de 40 à 80 % des concentrations constatées, en fonction des différents polluants. A cet égard, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (ARR) ont été établis avant travaux (2011), dont les conclusions et les préconisations restent valables selon le maître d'ouvrage.

Celui-ci conclut la présentation des opérations de dépollution réalisées en évoquant des calculs de risques sanitaires effectués après travaux et ayant « *confirmé que la réutilisation des matériaux excavés et conservés sur le site en 2013 n'étaient pas de nature à générer des risques pour les futurs usagers* » (p. 138).

L'autorité environnementale estime que, à l'instar des autres opérations préliminaires telles que la démolition des bâtiments industriels, ces opérations sont une composante du projet à part entière et qu'il convient d'en rendre compte avec toute la précision requise dans la présente étude d'impact. A cette fin, et pour le moins, toutes les études (plan de gestion, ARR, calculs de risques sanitaires post-dépollution, etc.) doivent lui être annexées et portées à la connaissance du public.

L'autorité environnementale recommande d'annexer à l'étude d'impact l'ensemble des études réalisées à cette fin et de confirmer la réalisation des mesures préconisées par le plan de gestion.

3.4 Le climat

Pour lutter contre le changement climatique, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) et d'un plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) qui définissent une vision de long terme à la fois pour l'atténuation des changements climatiques et pour le renforcement de la résilience des territoires et de l'économie.

Adoptée pour la première fois en 2015, la SNBC a été révisée en 2018-2019, en visant l'atteinte de la neutralité carbone en 2050. La nouvelle version de la SNBC a été adoptée par décret le 21 avril 2020.

L'état initial de l'environnement gagnerait à être complété par les résultats les plus récents des travaux du Giec et, à l'échelle de la Normandie, par ceux menés par le Giec normand⁷.

Par ailleurs, l'étude d'impact ne propose pas d'évaluation du bilan carbone global du projet « Utopia ». Seule la qualité de l'air est traitée, mais pas l'impact du projet sur le climat. Le dossier mentionne le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) et ses dispositions relatives à la réduction des gaz à effet de serre (GES) sur le territoire, mais il ne présente aucune analyse de la manière dont s'y inscrit le projet.

Comme précédemment rappelé, il importe que le bilan carbone prévisionnel du projet tienne compte de l'ensemble de ses composantes, y compris les opérations de démolition, de dépollution et de terrassement déjà réalisées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par un bilan carbone prévisionnel du projet dans l'ensemble de son cycle de vie et de ses composantes, en prenant en compte notamment les émissions de gaz à effet de serre générées par les opérations préalables à la réalisation de la construction projetée du pôle de loisirs et de restauration. Elle recommande de définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées.

7 <https://www.normandie.fr/giec-normand>

Les mobilités

Le projet « Utopia » générera des impacts en matière d'augmentation du trafic de véhicules des clients et du personnel du pôle de loisirs et donc d'émissions de gaz à effet de serre. Des études de trafic ont été menées en 2008 dans le cadre du projet de réaménagement des boulevards Churchill, Leningrad et Graille, et plus récemment en 2016 dans le cadre du projet « Nef ». Le projet « Utopia », selon les estimations du maître d'ouvrage, générera un trafic supplémentaire équivalent ou inférieur à celui du projet « Nef » (soit + 6 % le vendredi soir et + 12 % le samedi) . L'augmentation est donc importante, même si, selon le maître d'ouvrage, le projet se situe dans un contexte urbanisé avec un trafic dense et si le trafic induit par le projet « Utopia » engendrera un fonctionnement qu'il estime satisfaisant, du point de vue de la circulation. Enfin, la création d'un « drive » pour un des deux restaurants engendrera un accroissement de la circulation, ou une modification des flux à l'échelle de la ville.

Pour l'autorité environnementale, au-delà des potentielles difficultés de circulation et de sécurité routières, il est important de quantifier les impacts du projet sur les rejets atmosphériques liés aux déplacements motorisés. Or, les émissions de poussière et de gaz d'échappement notamment sont seulement mentionnées en tant qu'impact temporaire sur le climat lors de la phase chantier dans le dossier (p. 212 de l'étude d'impact).

Du fait de sa situation en milieu très urbanisé, le site du projet bénéficie d'une desserte par les transports en commun. Des lignes de bus passent à proximité des projets « Utopia » et « Nef », et la prolongation du tramway est prévue dans quelques années également à proximité. Pour l'autorité environnementale, le dimensionnement du parc de stationnement automobile doit ainsi être justifié au regard des origines et flux de fréquentation prévisibles et des modes alternatifs de déplacement et, le cas échéant, être reconsidéré à la baisse afin d'éviter l'effet d'appel qu'il pourra générer.

Par ailleurs, un parking de vingt places pour les bicyclettes est prévu. La part modale du vélo pour le projet « Nef », et par analogie pour le projet « Utopia », est estimée à moins de 5 % des déplacements (p. 121 de l'étude d'impact). Afin de promouvoir davantage l'usage des modes actifs de déplacement, l'autorité environnementale estime nécessaire de prévoir un dimensionnement plus conséquent du parking pour les bicyclettes, ainsi qu'une conception de ce dernier qui en garantisse l'attractivité (accessibilité, commodités, sécurité, etc.). En outre, une présentation, à l'état initial et dans l'analyse des incidences du projet, des itinéraires cyclables permettant d'accéder au site du projet, qui le relie au reste de la ville, serait utile.

L'autorité environnementale recommande de quantifier, dans le cadre du bilan carbone prévisionnel du projet, les émissions de gaz à effet de serre générées par les déplacements motorisés qu'il induit, et de présenter les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, prévues. Elle recommande de justifier ce dimensionnement au regard des origines et des flux de fréquentation attendus et des moyens de transport alternatifs ou, à défaut, de le reconsidérer à la baisse. Elle recommande une plus grande ambition en matière d'usage des modes actifs de déplacement, en augmentant le nombre d'emplacements de stationnement envisagé pour les vélos et en promouvant leur usage par la qualité des aménagements dédiés.

Les bâtiments et le sol

Le dossier aborde très peu le volet énergétique. L'étude d'impact ne contient en effet pas d'information sur les performances énergétiques attendues des nouveaux bâtiments. La notice du permis de construire indique que la réglementation environnementale 2020⁸ s'appliquera, mais le dossier aurait pu exposer utilement les performances énergétiques attendues pour réduire les consommations d'énergie (compacité des bâtiments, isolation, bio-climatisme⁹, etc.).

8 Réglementation environnementale 2020 : elle s'appliquera aux bâtiments neufs et fixe comme objectif que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme (bâtiment à énergie positive et maison passive) ; le but est de diminuer l'impact sur le climat, de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations et de garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques.

9 Le bioclimatisme (ou la bioclimatique suivant les ouvrages) regroupe l'ensemble des techniques et méthodes permettant une gestion plus frugale de l'énergie dans le bâtiment en tirant parti de son environnement et du climat, tout en améliorant sensiblement le confort de vie. L'architecture bioclimatique, ou bioclimatisme, recherche un équilibre entre la conception de l'habitat, son milieu (climat, environnement, etc.) et les modes et rythmes de vie des habitants.

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-4800 en date du 29 mars 2023

Construction du pôle de loisirs « Utopia » et de restaurants sur la commune du Havre (76)

Le projet prévoit d'utiliser des énergies renouvelables avec des panneaux photovoltaïques sur le toit des bâtiments. Pour l'autorité environnementale, une estimation de la consommation globale d'énergie et de la part d'énergie renouvelable est nécessaire. L'emploi de matériaux éco-responsables est évoqué brièvement sous l'angle de la vulnérabilité au changement climatique, mais mériterait d'être détaillé (étude d'impact p. 232).

En outre, du fait de la nature particulière du sol (remblais) mais aussi de la végétalisation prévue, il aurait été intéressant d'estimer autant que possible les capacités du sol non imperméabilisé à contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique, par son rôle de puits de carbone. Le phénomène d'îlot de chaleur aurait également dû être traité, dans ce contexte très urbain.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une estimation de la consommation d'énergie et de la part d'énergie renouvelable envisagée ; elle recommande également de préciser et d'évaluer les mesures prévues pour limiter les besoins énergétiques induits par le projet, ainsi que celles destinées à lutter contre les effets du changement climatique, notamment en matière d'îlots de chaleur urbains.