

Séance du 29 Novembre 2018

DEPARTEMENT

SEINE MARITIME

NUMERO DE L'ACTE	
2018	051-2018

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

Date de la convocation
23/11/2018

Date d'affichage
23/11/2018

L'an Deux mille dix huit

et le Vingt neuf novembre

à 20h30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : Monsieur Eric HERBET, Maire

Présents :

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** MM : Éric HERBET, Francis DURAN, Sylvie HANIN, Régis LECLERC, Valérie LOPEZ, Michel DURAND, Valérie FAKIR, Gisèle POTEL, Dominique VASSEUR, Martine VINCENT, Rémi FOLLET, Pascal CASSIAU, Edwige GOUVERNEUR, Nadège MAMIER, André ROLLINI, Fabienne METAIRIE, Gladys LEROY-TESTU, Jean-Luc DUCLOS, Martine DELAMARE, Chantal CHERRIER.

**ABSENTS EXCUSES :** Sadirith PHENG, Maryse PETIT, Erick BOQUEN,

**POUVOIR**

De Sadirith PHENG à Pascal CASSIAU  
De Maryse PETIT à Francis DURAN  
De Erick BOQUEN à Gladys LEROY-TESTU,

A été nommé secrétaire :

Madame Gisèle POTEL

Objet de la Délibération

**Zone d'Aménagement Concerte- approbation du dossier de création de ZAC et création de la ZAC « cœur de bourg »**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 3 mars 2016, le Conseil municipal a défini les objectifs poursuivis par la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Cœur de Bourg » comme suit :

- Maîtrise de l'urbanisation et développement de la mixité sociale,
- Identification des secteurs de densification et développement commercial du centre-bourg,
- Requalification de l'entrée de ville,
- Amélioration de la lisibilité et du fonctionnement des espaces publics et identification des besoins futurs en équipements publics,
- Préservation de la qualité architecturale et mise en valeur du patrimoine,
- Préservation du patrimoine paysager et agricole de la commune.

Par délibération en date du 3 mars 2016, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Deux réunions publiques et d'information d'avancement du projet,
- Des ateliers lors d'une matinée ouverte avec des ateliers découverte du paysage, des déplacements, pour tous publics, avec des thèmes à adapter à la ZAC « Cœur de Bourg »,
- Insertion dans le bulletin municipal,
- Mention sur le site internet de la commune à l'attention de la population.

Par délibération en date du 12 avril 2018, le Conseil municipal a tiré le bilan de la

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

concertation préalable.

Par délibération en date du 6 juin 2018, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de participation du public par voie électronique.

Par délibération en date du 14 septembre 2018, le Conseil municipal a dressé la synthèse de cette procédure de participation du public par voie électronique.

Il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et il comprend :

**1. un rapport de présentation** qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir :

- La nécessité de maîtrise et d'accompagnement de l'urbanisation ;
- La volonté d'amélioration du fonctionnement du centre-bourg et des espaces publics ;

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir :

- Le programme d'aménagement résidentiel ;
- Le programme des équipements publics ;
- Le programme des aménagements paysagers ;
- Le programme des infrastructures de déplacement ;

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune de Quincampoix et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

## **2. un plan de situation**

## **3. un plan de délimitation du périmètre**

## **4. l'étude d'impact définie à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement**

Il résulte de cette étude d'impact que les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits sont :

- Sur le milieu physique :
  - Climat : Favoriser les modes de déplacement doux dans le cadre du projet ;
  - Géologie : Gestion des remblais in-situ et/ou en filière appropriée ;
  - Hydrogéologie et hydrologie : Imposer des prescriptions de bonnes pratiques à l'entreprise titulaire des travaux concernant l'installation de chantier, les terrassements et le nettoyage des emprises, gérer et traiter les eaux usées via le réseau d'assainissement collectif ;
  - Risques naturels : Etude géotechnique préalable au chantier pour confirmer l'absence de cavités et préciser les besoins en fondations ;
- Sur le milieu naturel :
  - Flore et habitat : Préservation de la mare et des haies autour de la friche arbustive et balisage de la mare préalablement aux travaux et information pendant le chantier, travaux de verdissements avec installation d'un parc paysager, utilisation d'espèces indigènes de provenance locale, création d'effet

lisière au niveau des corridors écologiques et des continuités paysagères, intégration de surfaces végétales au bâti ;

- Insectes : Préservation de la mare et des haies autour de la friche arbustive, balisage de la mare préalablement aux travaux et information pendant le chantier, mise en lumière raisonnée et adaptée, création d'habitats intéressants pour les insectes au sein des espaces verts ;
  - Avifaune : Evitement de la période de nidification s'étalant de mi-avril à fin juillet ;
  - Reptiles et amphibiens : Conception de la ZAC « Cœur de Bourg » intégrant les habitats favorables et affichage pédagogique destiné à sensibiliser les riverains à la présence de la grenouille verte dans la mare
  - Mammifères : Préservation de la mare et des haies autour de la friche arbustive Espèces, potentiellement présentes, à affinité anthropique ;
- Sur la santé et le cadre de vie :
    - Propreté du site et la qualité de l'air : Prescriptions environnementales concernant l'organisation du chantier dans le cahier des charges, dispositifs limitant la diffusion de poussières, Aménagement d'une zone de stockage des déchets ;
    - Gestion des déchets : Gestion des terres excavées in situ et/ou hors site en filière appropriée, réduction des déchets à la source, actions pédagogiques et encouragement du compostage ;
    - Hygiène et sécurité des personnes : Imposer le respect de la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité (clôture du chantier, protections individuelles...), mise en place une signalétique et imposer le respect des règles de sécurité routière, imposer le respect des règles de sécurité, de conditions de travail inhérentes aux activités qui seront implantées sur le site, et des règles du code de la route ;
    - Bruit : Imposer le respect de la réglementation en matière d'émissions sonores des engins de chantier, imposer les prescriptions environnementales à l'entreprise titulaire des travaux concernant le chantier (horaires de travail, engins insonorisés ou peu bruyants, stationnement moteur coupé), zone tampon pour les secteurs 10 et 11 afin de maintenir une distance avec la chaussée, prévoir pour les futurs bâtiments le long de la RD928 des isolations acoustiques minimales ;
    - Vibrations : Prescriptions environnementales concernant les vibrations du chantier dans le cahier des charges ;
    - Emissions lumineuses : Eviter de diriger les lumières vers le haut, mise en lumière adaptée et raisonnée, choix de lampadaires adaptés avec un flux lumineux dirigés vers le trottoir ;
  - Sur le milieu humain :
    - Activités économiques : Dispositif de communication et d'information, maintien des accès aux riverains, des continuités piétonnes, sécurisation ;
    - Réseaux et infrastructures : DICT auprès des gestionnaires de réseau, mise en place d'un balisage adapté, mise en place d'un plan de circulation, gestion des déblais in-situ, étude de trafic à prévoir en amont de manière à optimiser la circulation ;
    - Urbanisme : Mise à jour du document d'urbanisme ;

Le suivi de la réalisation de ces mesures et de ces effets du projet sur l'environnement est le suivant :

- Pour les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur le milieu physique :
  - Vérification de la prise en compte des prescriptions environnementales de l'étude d'impact dans le cadre de la rédaction du cahier des charges de la zone ;
  - Entretien des équipements ;
- Pour les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur le milieu naturel :
  - Intervention d'un ingénieur écologue pendant le chantier afin de veiller au respect des mesures ;
  - Gestion extensive des espaces verts en application d'un plan de gestion différenciée ;
- Pour les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur la santé et le cadre de vie :
  - Vérification de la prise en compte des prescriptions environnementales dans le cadre de la rédaction du cahier des charges de la zone ;
  - Vérification du bon aménagement du site et des moyens de chauffage notamment pour le collectif s'il y a lieu ;
  - Vérification de la mise en place des installations acoustiques.
- Pour les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur le milieu humain :
  - Déplacement des gestionnaires sur le chantier ;
  - Vérification de la mise en place du balisage ;
  - Vérification de l'application du plan de circulation ;
  - Vérification de la bonne gestion des déblais ;
  - Comptages routiers ;

Ce suivi fera l'objet de bilans réalisés par la Commune selon le calendrier suivant : une fois par an pendant toute la durée de réalisation de la ZAC.

**Un avis de l'autorité environnementale a été rendu le 4 mai 2018.**

Celui-ci précise en résumé que :

- Le dossier d'étude d'impact est clair, bien rédigé et correctement illustré ;
- L'étude d'impact réalisée est claire, bien rédigée et correctement illustrée. Elle contient les éléments attendus définis par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle est accompagnée, à titre d'annexe, d'une étude d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) et d'une étude sur la faisabilité du développement des énergies renouvelables. Le document permet une bonne compréhension du projet et de ses enjeux et est proportionné à l'incidence prévisible des aménagements sur l'environnement et la santé humaine ;
- L'étude d'impact apporte les justifications nécessaires sur le projet et ses aménagements par rapport à l'hypothèse retenue. Ce projet prend globalement en compte l'environnement de façon satisfaisante. L'analyse

menée sur les impacts du projet couvre à la fois la période concernant la période de travaux et celle postérieure à la réalisation du projet. Les prescriptions et les mesures d'accompagnement énoncées semblent à la hauteur des enjeux de la zone ;

- L'autorité environnementale souligne néanmoins que les modalités envisagées pour la gestion des eaux pluviales restent à définir afin de vérifier leur compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Cailly Aubette et Robec. De même, les impacts de l'augmentation du trafic domicile-travail liés à l'urbanisation future ne sont pas suffisamment pris en compte.

Conformément aux articles L.122-1-1 L. 123-19 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale comprenant l'étude d'impact a été soumise à la procédure de participation du public par voie électronique.

La synthèse de cette procédure a été effectuée par la délibération du Conseil municipal en date du 14 septembre 2018.

Par ailleurs, le dossier de création de la ZAC précise que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme. En effet, l'aménageur prendra à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,
- Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone.

Concernant les observations formulées par l'autorité environnementale dans son avis en date du 4 mai 2018, Monsieur le Maire précise que :

- Les modalités de gestion des eaux pluviales seront arrêtées au stade du dossier de réalisation en conformité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Cailly Aubette et Robec ;
- Les impacts de l'augmentation du trafic domicile-travail liés à l'aménagement de la ZAC seront étudiés dans le cadre de l'établissement du dossier de réalisation. Afin de répondre à ces problématiques, la Commune envisage d'ores et déjà plusieurs solutions à mettre en œuvre au cours de la réalisation de la ZAC « Cœur de Bourg » :
  - La création sur le tracé du barreau de raccordement A28/RD928 porté par le Département d'une aire de covoiturage à proximité du périmètre « Cœur de ZAC » favorisant les déplacements partagés ;
  - La création en centre bourg d'un parking relais pour l'utilisation par les usagers de la ligne 71 des transports en commun favorisant ainsi la connexion avec le réseau de la Métropole Rouen Normandie.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, de la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique et du dossier de création de la ZAC, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC « Cœur de Bourg » et d'autoriser Monsieur le Maire à établir le dossier de réalisation de la ZAC dans les termes suivants :

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants et R.331-6,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 7 octobre 2013,

Vu la délibération en date du 3 mars 2016 précisant les objectifs et modalités d'une concertation préalable à la

création de la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de Bourg »,

Vu la délibération en date du 12 avril 2018 tirant le bilan de la concertation préalable,

Vu l'étude d'impact,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 4 mai 2018,

Vu la délibération en date du 6 juin 2018 organisant la procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté dite « Cœur de Bourg »,

Vu la délibération en date du 14 septembre 2018 tirant la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique,

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

**Décide : à la majorité (19 pour-4 abstentions)**

**Article 1 :** D'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

**Article 2 :** De créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains sur les parties du territoire de la commune de Quincampoix identifiées sur le plan annexé à la présente délibération et dont les parcelles sont détaillées dans la rubrique « 2 Plan de délimitation du périmètre » du dossier de création de ZAC ;

**Article 3 :** Conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, il est rappelé qu'aux termes de l'étude d'impact :

1° Les mesures à la charge du maître d'ouvrage, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits et prévues par l'étude d'impact sont les suivantes :

- Sur le milieu physique :
  - Climat : Favoriser les modes de déplacement doux dans le cadre du projet ;
  - Géologie : Gestion des remblais in-situ et/ou en filière appropriée ;
  - Hydrogéologie et hydrologie : Imposer des prescriptions de bonnes pratiques à l'entreprise titulaire des travaux concernant l'installation de chantier, les terrassements et le nettoyage des emprises, gérer et traiter les eaux usées via le réseau d'assainissement collectif ;
  - Risques naturels : Etude géotechnique préalable au chantier pour confirmer l'absence de cavités et préciser les besoins en fondations ;
  
- Sur le milieu naturel :
  - Flore et habitat : Préservation de la mare et des haies autour de la friche arbustive et balisage de la mare préalablement aux travaux et information pendant le chantier, travaux de verdissements avec installation d'un parc paysager, utilisation d'espèces indigènes de provenance locale, création d'effet lisière au niveau des corridors écologiques et des continuités paysagères, intégration de surfaces végétales au bâti ;
  - Insectes : Préservation de la mare et des haies autour de la friche arbustive, balisage de la mare préalablement aux travaux et information pendant le chantier, mise en lumière raisonnée et adaptée, création d'habitats intéressants pour les insectes au sein des espaces verts ;
  - Avifaune : Evitement de la période de nidification s'étalant de mi-avril à fin juillet ;
  - Reptiles et amphibiens : Conception de la ZAC « Cœur de Bourg » intégrant les habitats favorables et affichage pédagogique destiné à sensibiliser les riverains à la présence de la grenouille verte dans la mare ;
  - Mammifères : Préservation de la mare et des haies autour de la friche arbustive Espèces,

potentiellement présentes, à affinité anthropique ;

- Sur la santé et le cadre de vie :
  - Propreté du site et la qualité de l'air : Prescriptions environnementales concernant l'organisation du chantier dans le cahier des charges, dispositifs limitant la diffusion de poussières, aménagement d'une zone de stockage des déchets ;
  - Gestion des déchets : Gestion des terres excavées in situ et/ou hors site en filière appropriée, réduction des déchets à la source, actions pédagogiques et encouragement du compostage ;
  - Hygiène et sécurité des personnes : Imposer le respect de la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité (clôture du chantier, protections individuelles...), mise en place d'une signalétique et imposer le respect des règles de sécurité routière, imposer le respect des règles de sécurité, de conditions de travail inhérentes aux activités qui seront implantées sur le site, et des règles du code de la route ;
  - Bruit : Imposer le respect de la réglementation en matière d'émissions sonores des engins de chantier, imposer les prescriptions environnementales à l'entreprise titulaire des travaux concernant le chantier (horaires de travail, engins insonorisés ou peu bruyants, stationnement moteur coupé), zone tampon pour les secteurs 10 et 11 afin de maintenir une distance avec la chaussée, prévoir pour les futurs bâtiments le long de la RD928 des isolations acoustiques minimales ;
  - Vibrations : Prescriptions environnementales concernant les vibrations du chantier dans le cahier des charges ;
  - Emissions lumineuses : Eviter de diriger les lumières vers le haut, mise en lumière adaptée et raisonnée, choix de lampadaires adaptés avec un flux lumineux dirigés vers le trottoir ;
- Sur le milieu humain :
  - Activités économiques : Dispositif de communication et d'information, maintien des accès aux riverains, des continuités piétonnes, sécurisation ;
  - Réseaux et infrastructures : DICT auprès des gestionnaires de réseau, mise en place d'un balisage adapté, mise en place d'un plan de circulation, gestion des déblais in-situ, étude de trafic à prévoir en amont de manière à optimiser la circulation ;
  - Urbanisme : Mise à jour du document d'urbanisme ;

Le suivi de la réalisation de ces mesures et de ces effets du projet sur l'environnement est le suivant :

- Pour les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur le milieu physique :
  - Vérification de la prise en compte des prescriptions environnementales de l'étude d'impact dans le cadre de la rédaction du cahier des charges de la zone ;
  - Entretien des équipements ;
- Pour les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur le milieu naturel :
  - Intervention d'un ingénieur écologue pendant le chantier afin de veiller au respect des mesures ;
  - Gestion extensive des espaces verts en application d'un plan de gestion différenciée ;
- Pour les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur la santé et le cadre de vie :
  - Vérification de la prise en compte des prescriptions environnementales dans le cadre de la rédaction du cahier des charges de la zone ;
  - Vérification du bon aménagement du site et des moyens de chauffage notamment pour le collectif s'il y a lieu ;
  - Vérification de la mise en place des installations acoustiques.
- Pour les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur le milieu humain :
  - Déplacement des gestionnaires sur le chantier ;
  - Vérification de la mise en place du balisage ;
  - Vérification de l'application du plan de circulation ;
  - Vérification de la bonne gestion des déblais ;
  - Comptages routiers ;



