



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

Avis délégué
Programme de rénovation urbaine du quartier
Châtelet-Lombardie sur la commune de Rouen (76)

N° MRAe n° 2024-5525

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 30 juillet 2024 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 de Rouen sur le projet du programme de rénovation urbaine du quartier Châtelet-Lombardie, situé sur la commune de Rouen (Seine-Maritime) pour avis au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement, relatifs à l'évaluation environnementale des projets de travaux, ouvrages et aménagements.

Le présent avis est émis par Monsieur Arnaud Zimmermann, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 5 septembre 2024. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 24 septembre 2024 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle évaluation environnementale de la Dreal a consulté l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie et le préfet de Seine-Maritime le 7 août 2024.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégialement le 27 avril 2023¹, Monsieur Arnaud Zimmermann 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.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, 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.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-de-la-region-normandie-a53.html>

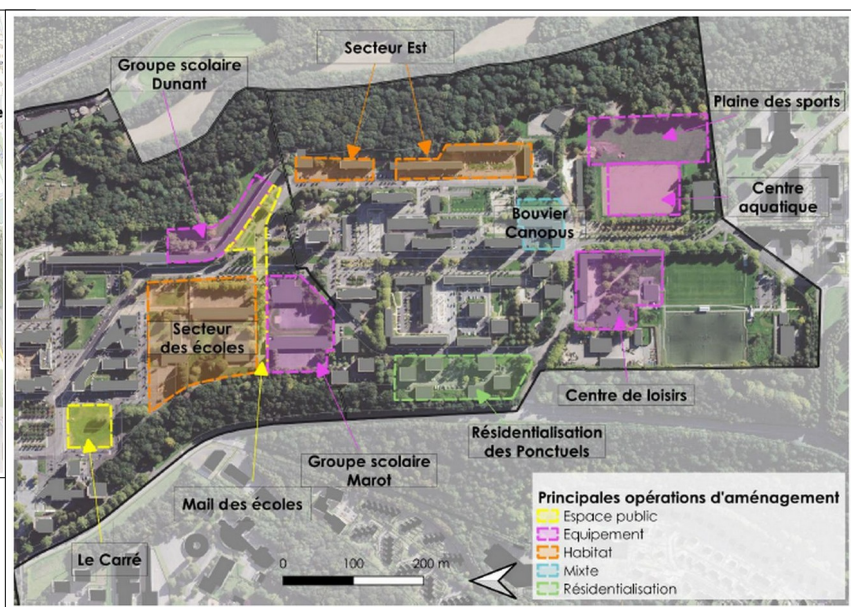
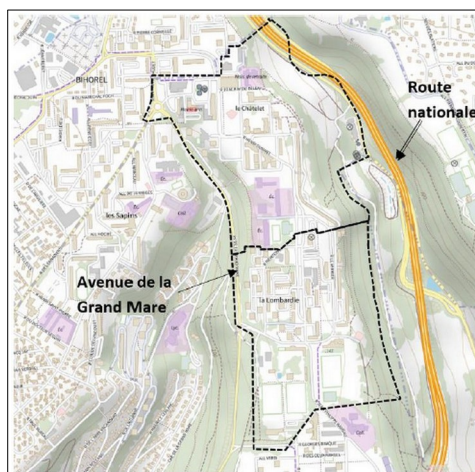
1. Présentation du projet et de son contexte

1.1 Présentation du projet

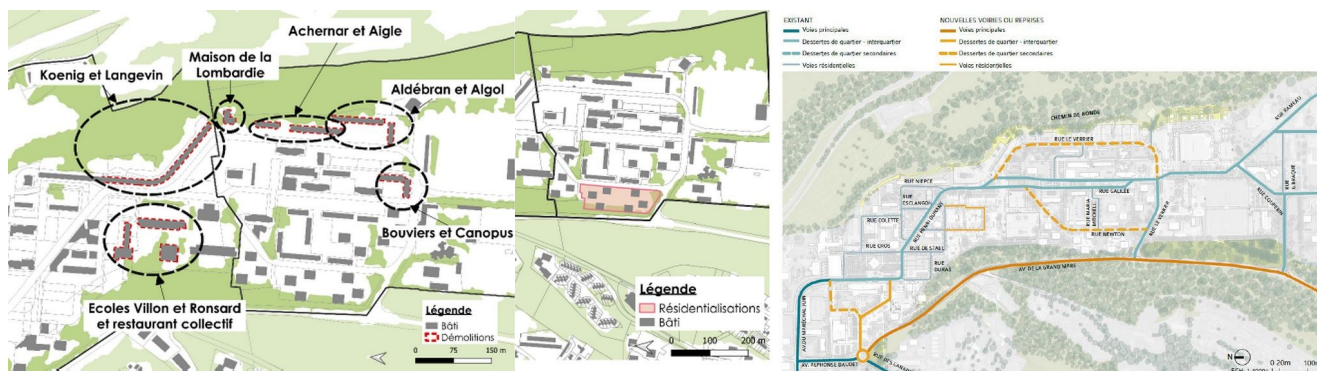
Le quartier Châtelet-Lombardie se situe sur un plateau au nord-est du centre de Rouen, dans le secteur « des Hauts de Rouen ». Il comptabilise 4 203 habitants en 2018 selon l'Insee, soit 22 % des habitants de la commune et 8,6 % de la métropole. Conçu dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) lancé en 2014, le projet s'étend sur une surface de 40 hectares (ha) et concerne environ 1 950 logements. Il prévoit la transformation des secteurs du Châtelet et de la Lombardie (quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)). Il se traduit par une mutation du quartier favorisant la diversité de l'habitat, le développement des équipements et des espaces publics, et son désenclavement.



Secteurs de la Lombardie et du Châtelet en 2014 (Source : étude d'impact page 96-97)



Localisation du projet et opérations d'aménagement (Source : étude d'impact page 107 et 215)



Localisation des démolitions, réhabilitations et résidentialisation (Source : étude d'impact p. 179 à 189)

Le programme de renouvellement urbain prévoit :

- la démolition de 333 logements (secteur est), des écoles Villon et Ronsard (secteur des écoles) ;
- la réhabilitation de 30 % du parc de logement (679 logements) ;
- la résidentialisation du secteur des Ponctuels (aménagement de six pieds d'immeubles) ;
- de nouvelles constructions selon les secteurs :
 - secteur des écoles : la création de 40 à 50 logements individuels, la création d'une nouvelle école rue Dunant, la rénovation du groupe scolaire Marot (école et gymnase Villon) ;
 - secteur est : la création de 40 à 80 logements ;
 - secteur Bouvier-Canopus (Lombardie centre) : création d'un aménagement transitoire en vue d'une nouvelle opération d'habitat après 2030 ;
 - secteur plaine des sports/centre aquatique et centre de loisirs : construction d'un nouveau centre aquatique, d'une plaine des sports et de jeux, et l'extension du centre de loisirs Salomon ;
- le réaménagement des espaces publics : création et rénovation de voies, végétalisation et désimperméabilisation des espaces, réalisation d'un réseau de mobilité douce en faveur des liaisons inter-quartiers.

Le renouvellement urbain s'étend sur la période 2023-2030.

Le nombre d'habitants que ce projet pourrait accueillir à terme, comparé à la situation avant rénovation, n'est pas indiqué dans le dossier transmis à l'autorité environnementale. De plus, il n'est pas non plus présenté de plan de relogement des habitants dont les logements sont détruits.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une évaluation du nombre d'habitants et d'usagers que le projet de renouvellement du site pourrait accueillir à l'issue du programme de rénovation. Elle recommande également de préciser les modalités de relogement provisoire et/ou définitif des habitants concernés.

1.2 Présentation du cadre réglementaire

Procédures d'autorisation

Le projet est soumis à une évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39.b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement concernant « les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha »

Évaluation 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 porteur de projet, d'un rapport d'évaluation des

incidences sur l'environnement, dénommé « étude d'impact » (EI), de la réalisation des consultations de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet, 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.

Le contenu de l'étude d'impact doit être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

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). Si l'étude d'impact devait être actualisée, il conviendrait de solliciter de nouveau l'avis de ces autorités.

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) et en connaissance des contributions prévues par l'article R. 122-7 (III) 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.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, l'étude d'impact ainsi que la réponse du porteur de projet à l'avis de l'autorité environnementale et les avis mentionnés à l'article R. 122-7 sont insérés dans les dossiers soumis à la consultation du public.

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000² susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° de l'article R. 414-19.I du code de l'environnement, quand bien même il n'existe pas de site Natura 2000 sur le lieu même du projet.

1.3 Contexte environnemental du projet

Situé sur le plateau du pays de Caux, au nord-est du centre de Rouen, le quartier Châtelet-Lombardie est entouré de coteaux d'est en ouest. Longé par la route nationale (RN) 28 (rocade nord-est de Rouen) et l'avenue de la Grand'Mare, le site présente une topographie globalement plane marquée par une variation d'environ quatre mètres sur le quartier, notamment avec une déclivité à proximité de l'avenue de la Grand'Mare et à l'est aux abords de la RN 28 (cote moyenne de 140 m NGF et pente moyenne de 2 %).

Quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)³ sont situées dans un rayon de 2 km autour du site du projet. Sont recensées, les Znieff de type I « la côte du Mont Pilon » à

2 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).

3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

500 m au sud-est, le « coteau de Saint-Léger-du-bourg-Denis » à environ 1,7 km et la « côte de Longpaon » à 1,2 km au sud, ainsi que les Znieff de type II « la vallée du Robec » à l'est de la RN 28 et « la vallée de l'Aubette » à environ 1,7 km.

Le site se caractérise par une zone urbaine composée de plusieurs alignements d'arbres, de bosquets, et de prairies. Dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la métropole, le site est classé en « secteur de biotope » (p. 50-52 de l'EI) et présente un patrimoine naturel protégé. Le secteur du Châtelet s'inscrit dans un espace minéralisé de type cœur de quartier avec la présence de commerces et d'un ensemble de logements. Quant au secteur de la Lombardie, il se distingue par sa zone résidentielle.

Aucun captage ni périmètre de protection de captage d'eau n'est référencé sur la zone de rénovation.

Le sud du quartier Châtelet-Lombardie présente un périmètre de protection de monument historique de l'ensemble de la Grand'Mare, rue Rameau.

Aucun site Basol⁴ n'est recensé. Néanmoins, la chaufferie Lombardie constitue une installation classée pour la protection de l'environnement dans le secteur de la Lombardie.

Compte tenu de la nature et des dimensions du projet, de sa localisation, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la biodiversité ;
- l'adaptation au changement climatique, l'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- la santé humaine (bruit, qualité de l'air, et pollution des sols).

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

Le dossier qui a été transmis à l'autorité environnementale se compose notamment des éléments suivants :

- l'étude d'impact sur l'environnement et la santé humaine (y compris les incidences du projet sur les sites Natura 2000) ;
- le résumé non technique ;
- le plan guide du programme de renouvellement urbain du quartier Châtelet-Lombardie ;
- des annexes (étude faune-flore et habitat, étude sur le potentiel des énergies renouvelables).

Sur la forme, l'étude d'impact est clairement rédigée et bien illustrée. Elle aborde l'analyse des impacts à partir de la trame suivante : démolition, projets liés aux équipements, à l'habitat, aux espaces publics. Il conviendrait de maintenir à l'identique cette trame en ce qui concerne les mesures de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) afin de retrouver les mêmes périmètres d'analyse et relier les mesures prévues avec les impacts identifiés. Les mesures de la séquence ERC ont globalement un niveau de précision adapté à la nature programmatique du projet de renouvellement urbain, sans être déclinées, à ce stade, en prescriptions détaillées au niveau de chaque composante du projet. Il aurait utile que le dossier comprenne un tableau de synthèse afin de présenter clairement les incidences, les mesures prévues au titre de la séquence ERC, et les impacts résiduels du projet sur l'environnement et la santé humaine.

⁴ Base de données nationale sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994 et mis à disposition par le ministère chargé de l'environnement.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine 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, telles que précisées dans le paragraphe 1.3 du présent avis.

3.1 La biodiversité

Les inventaires ont été réalisés sur un cycle biologique complet (dix passages entre février et octobre 2022) afin de définir les enjeux en matière de faune, flore et habitats naturels. Il en ressort que le site présente des enjeux écologiques au niveau des boisements, prairies, parcs, bassins d'eaux pluviales (zones humides) et de certains bâtiments. L'EI recense cinq espèces floristiques patrimoniales qu'il convient de préserver ; aucune des espèces protégées et/ou menacées, mentionnées dans la bibliographie n'a été observée sur la zone d'étude. Les enjeux pour la faune sont essentiellement liés à l'avifaune (39 espèces contactées dont 28 strictement protégées). Une seule espèce d'amphibiens (le Triton alpestre) et une seule espèce de reptile (l'Orvet fragile) ont été contactées. La diversité entomologique du site est moyenne pour ce type de milieu selon le dossier, avec majoritairement des espèces communes et non menacées. Huit espèces de mammifères terrestres ont été identifiées, « *ce qui est remarquable pour un milieu urbanisé* » selon le dossier. Au moins quatre espèces de chiroptères ont été contactées sur le site ; leur activité se concentre en bordure de la zone d'étude, dans les secteurs les plus végétalisés et riches en insectes (pas de détection dans les zones les plus urbanisées). Le site se situe au droit de corridors écologiques (espaces boisés des coteaux) et le tissu urbain constitue un obstacle à la continuité au niveau régional, même si les bâtiments et infrastructures peuvent aussi constituer des gîtes potentiels pour les chiroptères et l'avifaune.

Le projet prévoit le renforcement de la trame verte avec des strates végétales diversifiées (arborée, arborescente, herbacée...) sur des axes nord-sud et aussi des traversées est-ouest pour améliorer les continuités écologiques entre les coteaux. Il est aussi prévu l'installation d'aménagements spécifiques comme des nichoirs urbains (chauves-souris, martinet), une planification des démolitions évitant certaines périodes, ainsi que la limitation de l'intensité de l'éclairage public le long des trames écologiques. Selon le dossier, une gestion différenciée des espaces verts, déjà en place à l'échelle de la ville, sera spécialement étudiée pour le quartier afin de favoriser une biodiversité plus riche à terme.

Au niveau métropolitain, le site constitue « une zone de refuge pour les espèces ordinaires ». Le périmètre du projet est inscrit en tant que « secteur de biotope » dans le PLU de la métropole . Ce dernier fixe la part de végétalisation à 25 % de la surface de terrain (p. 52 de l'EI). Cependant, l'étude d'impact n'établit pas de valeur chiffrée de la part de végétalisation projetée dans le programme de rénovation. Il en est de même pour la désimperméabilisation annoncée dans le dossier notamment pour relier les corridors boisés avec l'extension des liaisons transversales est-ouest. Les actions en faveur de cet objectif ne sont pas quantifiées et ne permettent pas d'apprécier les efforts engagés dans cette démarche.

L'autorité environnementale recommande de préciser dans le dossier la part de végétalisation visée dans le programme de rénovation urbaine. Elle recommande également de compléter les données relatives à la désimperméabilisation sur le site du projet.

3.2 Changement climatique, énergie, gaz à effet de serre

Énergie locale

D'après le dossier, le site est alimenté par le réseau de chaleur de la chaufferie bois de la Petite Bouverie et de la chaufferie gaz et bois de la Lombardie. Afin d'assurer l'adéquation des ressources aux besoins énergétiques générés par le quartier, une évaluation a été menée et présente trois scénarios : (pompe à chaleur (PAC), biomasse, et réseau de chaleur urbain (p. 286 de l'EI)). L'évaluation préconise un raccordement au réseau de chaleur urbain par un mix énergétique alimenté à 80 % en énergie renouvelable selon le dossier (scénario 1). Néanmoins, l'étude d'impact ne prévoit pas, à ce stade, le raccordement des futures maisons individuelles au réseau de chaleur. Le dossier précise qu'une étude de faisabilité sera lancée en vue d'identifier le raccordement ou non de ces maisons ; aucune solution alternative pour ces logements individuels n'est présentée dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter, pour les maisons individuelles, l'étude sur le potentiel des énergies renouvelables afin d'identifier les scénarios adaptés au programme de rénovation du quartier Chatelet-Lombardie et finaliser la dynamique de transition engagée.

Dans le cadre d'une autoconsommation collective, le dispositif expérimental « WIND my roof » basé sur une récupération de l'énergie des vents heurtant les façades des bâtiments est brièvement évoqué (p. 201 de l'EI). Toutefois, le dispositif n'est pas développé dans les mesures de la séquence ERC. Globalement, le mix énergétique aurait gagné à décliner les types d'énergies renouvelables retenus, les productions attendues et leur répartition.

Enfin, le projet s'inscrit autour de plusieurs labels et certifications (RE 2020, RE 2028, label BBC Effinergie rénovation, p. 284 de l'EI). Les modalités de suivi des consommations énergétiques ne sont pas détaillées.

L'autorité environnementale recommande de présenter la production d'énergie locale attendue sur l'ensemble du projet de rénovation urbaine et de présenter clairement les scénarios retenus. Elle recommande également de préciser les modalités de suivi des consommations énergétiques des bâtiments.

Adaptation au changement climatique

L'étude d'impact aborde le phénomène d'îlots de chaleur (ICU) générés par la forte artificialisation du quartier et conclut à sa diminution notamment grâce à la végétalisation, la désimperméabilisation, et au recours à une architecture bioclimatique (p. 225 de l'EI). Cependant, aucune analyse ou modélisation des ICU, à l'état initial ou projeté, n'est présenté pour mettre en évidence une amélioration face aux potentiels risques générés par les ICU.

Pour l'autorité environnementale, des informations complémentaires doivent être apportées sur les risques sanitaires liés à l'évolution climatique, prenant en compte les travaux scientifiques récents qui estiment que le réchauffement des températures à horizon 2080-2100 sera de l'ordre de + 4 °C en moyenne annuelle selon le scénario dit « tendanciel », intégré à la nouvelle trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique. Cette évolution induit une température annuelle moyenne d'ici la fin du siècle plus élevée, ainsi que des épisodes caniculaires plus intenses et durables avec des élévations de température estivale de + 5 °C à + 10 °C. Pour l'autorité environnementale, il convient d'évaluer aussi précisément que possible comment et dans quelle mesure le projet de rénovation urbaine est adapté à cette évolution afin d'éviter d'altérer la santé et la qualité de vie de ses habitants.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse évaluant les potentiels risques générés par les ICU et leurs effets à l'état actuel et à l'état projeté, compte tenu des projections nationales récentes relatives au changement climatique et de définir des mesures de réductions adaptées en conséquence.

Gaz à effet de serre

L'étude d'approvisionnement énergétique établit une estimation des émissions de gaz à effet de serre à l'état initial et à partir des trois scénarios envisagés (p. 42 de l'annexe 3). En revanche, l'étude d'impact n'aborde pas, dans une démarche globale et quantitative, le bilan carbone complet généré par le projet de rénovation urbaine envisagé en tenant compte de la phase chantier (démolitions, constructions, différents aménagements). Le dossier conclut, à plusieurs reprises, à une réduction des gaz à effet de serre sans étayer quantitativement cette affirmation.

L'autorité environnementale recommande de quantifier les émissions de gaz à effet de serre dans un bilan carbone global du programme de rénovation urbaine y compris sur les phases de chantier.

3.3 Santé humaine

Nuisances sonores

Le bruit peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants et aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil, désordres cardiovasculaires, effets sur le système endocrinien...). L'organisation mondiale de la santé (OMS) recommande que l'exposition moyenne aux bruits routiers ne soit pas supérieure, en journée, à 53 décibels (dB) Lden et à 45 dB Lnight durant la nuit.

Le quartier Châtelet-Lombardie est exposé aux nuisances sonores générées par la présence de la rocade nord-est (RN 28) au nord et par l'avenue de la Grand'Mare à l'ouest. Le dossier fait état d'un risque pour les riverains situés dans le secteur est et le futur groupe scolaire Dunant (p. 290 de l'EI). Il prévoit à ce titre une isolation phonique renforcée des constructions. Le porteur de projet conclut à un impact négligeable compte tenu de la localisation de l'axe routier situé en contrebas et séparé par une bande boisée estimée à plus de 130 mètres (p. 223 de l'EI). La démonstration aurait toutefois gagné à être étayée par une carte de bruit.

Enfin, le dossier n'aborde pas les nuisances sonores générées par les travaux de démolition, de réhabilitation, et de constructions ; le porteur de projet qualifie l'impact de « neutre » (p. 289 de l'EI).

L'autorité environnementale recommande, compte tenu de la relative proximité de l'axe routier, générateur de fortes pollutions sonores, de présenter une carte de bruit du site afin de garantir le respect des seuils d'exposition au bruit recommandés par l'organisation mondiale de la santé en tenant compte de l'ouverture des fenêtres des logements ainsi que des espaces de vie extérieurs. Elle recommande également de définir, pour la phase de travaux en particulier, des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation adaptées, ainsi que d'établir un dispositif précis de suivi de ces mesures (calendrier, valeurs initiales, objectifs cibles et mesures correctrices en cas d'écarts entre les réalisations et les objectifs pré-définis).

Qualité de l'air

Le maître d'ouvrage considère que le projet n'engendrera pas d'activités polluantes pour l'air. Parallèlement, l'étude d'impact ne prend pas en compte les polluants atmosphériques générés par la proximité de la RN 28 et de l'avenue de la Grand'Mare. Or, l'exposition à la pollution atmosphérique peut potentiellement impacter les habitants, les riverains et les futurs usagers des équipements publics du quartier Châtelet-Lombardie.

L'impact du projet sur la qualité de l'air est identifié comme « négligeable, voire positif » (p. 289 de l'EI) au titre des mesures retenues notamment avec la création de voies de circulation pour les modes doux,

l'amélioration de la conception des bâtiments et le renforcement de la végétalisation. Cependant, aucune mesure de l'état initial de la qualité de l'air du site n'a été produite permettant de justifier les mesures prévues et leur efficacité en vue de favoriser la dispersion des polluants.

L'autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic de l'état initial de la qualité de l'air du site au regard de l'exposition des habitants, des riverains et des futurs usagers des équipements publics. Elle recommande également de définir des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation adaptées, ainsi que d'établir un dispositif précis de suivi de ces mesures (calendrier, valeurs initiales, objectifs cibles et mesures correctrices en cas d'écarts entre les réalisations et les objectifs pré-définis).

Pollution des sols

Selon l'analyse de l'état initial de la pollution des sols, le site recense plusieurs zones (Dunant, Marot et Duras) répertoriant diverses pollutions (composés volatils et présence de métaux, p. 139 à 145 de l'EI) à risques durant les opérations de la phase chantier. Le dossier précise que des « *plans de gestion seront établis et les mesures citées [...] seront respectées* » (p. 218 de l'EI). En revanche, l'étude d'impact ne peut préciser à ce stade dans quelles conditions les mesures seront mises en œuvre par les maîtres d'ouvrage. Elle conclut à un impact nul sur la pollution des sols (p. 295 de l'EI).