



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis délibéré
sur le projet d'aménagement du quartier Médiathèque –
route de Littry, sur la commune de Bayeux (14)**

Présenté par la société Foncier Conseil (groupe Nexity)

N° MRAe 2020-3902

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 18 janvier 2021 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie sur le dossier d'aménagement du quartier Médiathèque – route de Littry, sur la commune de Bayeux (Calvados), 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 MRAe, réunie le 18 mars 2021 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, Noël JOUTEUR et Olivier MAQUAIRE.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 3 septembre 2020¹ chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans 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.

Cet avis est un avis simple qui doit être 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

Le présent avis porte sur le projet de construction du « secteur Médiathèque » – route de Littry, sur le territoire de la commune de Bayeux (Calvados), présenté par la société Foncier Conseil (groupe Nexity).

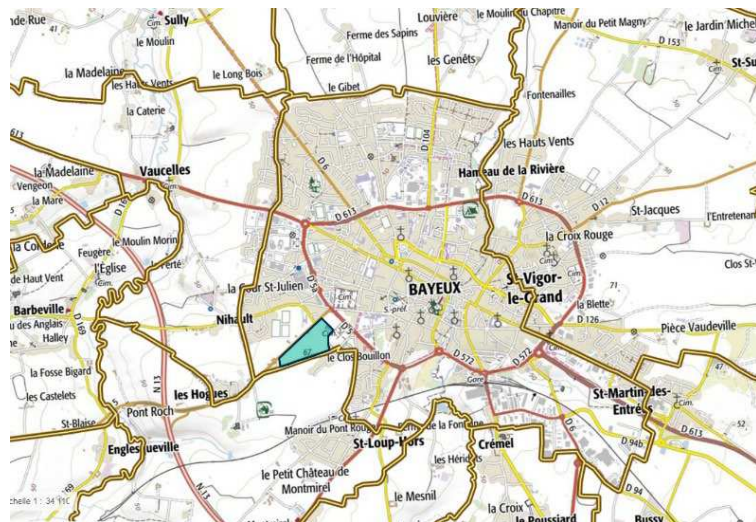
Le projet présenté consiste en l'aménagement d'un quartier d'habitations d'environ 220 logements, réparti sur une emprise foncière de 9,6 hectares actuellement à vocation agricole et comprenant également une parcelle en prairie. Conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bayeux Intercom, approuvé en janvier 2020, le projet propose une offre de logements diversifiée : logements individuels, logements collectifs, logements intermédiaires.

Sur la forme, le dossier d'étude d'impact est clair et correctement illustré. L'étude contient globalement tous les éléments attendus à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Il serait néanmoins nécessaire d'approfondir certaines thématiques (qualité de l'air, qualité des eaux, impact de l'augmentation des déplacements routiers) et de compléter le dossier en précisant le contexte réglementaire du projet.

Sur le fond, le projet d'aménagement urbain envisagé par la société Foncier Conseil (groupe Nexity) répond aux enjeux de développement de la commune et correspond aux OAP définies au PLUi. Une attention particulière est apportée sur les aménagements paysagers, tant sur les espaces privés que publics, afin de garantir le maintien, voire le renforcement, de la biodiversité sur le site.

L'autorité environnementale formule plusieurs recommandations :

- mentionner précisément le contexte réglementaire du projet ainsi que les procédures qui devront être mises en œuvre ;
- compléter l'étude en ce qui concerne l'état initial et les incidences sur la qualité de l'eau et la qualité de l'air, et l'impact lié à l'augmentation des déplacements routiers ;
- créer un dispositif de suivi des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine.



Localisation et terrain d'assiette du projet (source : étude d'impact)

1 Analyse du contexte

1.1 Présentation du projet

Le projet concerne l'urbanisation de la zone 1AU « Route de Littry », dénommée « secteur Médiathèque », tel que prévu par l'OAP du PLUi de Bayeux Intercom, approuvé en janvier 2020. Il s'agit de la poursuite de l'urbanisation de la ville de Bayeux, en cohérence avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bessin, approuvé en 2018, privilégiant l'urbanisation et la densification urbaine et limitant l'artificialisation des zones rurales. Situé en entrée de ville, le projet s'intègre dans un secteur plus large qui représente une des dernières opportunités foncières de Bayeux alors que la ville est un pôle très attractif au niveau résidentiel.

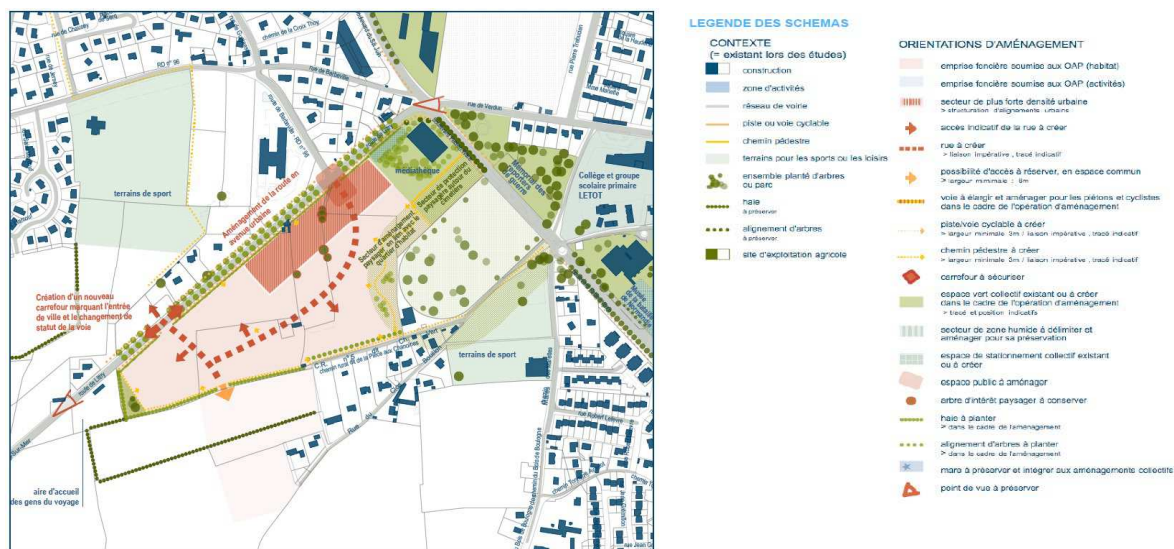


Schéma de principe de l'aménagement attendu (source : étude d'impact)

Le terrain concerné par le projet correspond aux parcelles cadastrées : AY30, AY31, AY33, AY34, AY35, AY36, AY37, AY38 et une partie de la parcelle communale AY 24. L'ensemble du périmètre représente une surface de plancher totale estimée de 31 600 m², répartie sur une emprise foncière de 9,6 hectares.

Le projet consiste en l'aménagement d'un quartier d'habitations, d'environ 220 logements, composés de 135 logements individuels incluant deux places de stationnement par logement individuel ainsi que des garages, 72 logements collectifs et 14 logements intermédiaires, comprenant 1,5 place de parking par logement collectif et intermédiaire soit 129 places. Il est également prévu d'aménager des stationnements pour visiteurs le long de la voirie ou sur parking. Enfin, il est envisagé d'intégrer des commerces et des services de proximité (500 m² au rez-de-chaussé des habitats collectifs) afin de répondre aux besoins ponctuels de la future population.

Le secteur d'implantation du projet est stratégique pour la commune car le terrain est situé à proximité d'équipements scolaires et sportifs et du centre-ville.

Les aménagements routiers envisagés dans le cadre du projet ont pour objectif d'affirmer le rôle d'entrée de ville de la RD 5, conformément à ce que prévoit le PLUi (réaménagement des carrefours, création d'une piste cyclable). Ainsi, le profil en travers de la RD 5 sera réaménagé, en concertation avec le Conseil départemental du Calvados. La définition de ces aménagements et de leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine est susceptible de nécessiter une actualisation ultérieure de l'étude d'impact. Dans ce cas, il conviendra de solliciter de nouveau l'avis de l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale recommande de compléter ou, le moment venu, d'actualiser l'étude d'impact en y prenant en compte les aménagements prévus de la RD 5 en lien avec le projet.

Conformément à l'OAP, le réseau viaire sera hiérarchisé et comprendra :

- le réseau principal, traversant le quartier du nord au sud, et présentant deux connexions avec la route de Littry (RD 5) : au sud du projet, un carrefour permettra de marquer le seuil de l'entrée sud-ouest de la commune de Bayeux et au nord, un carrefour, traité comme un espace public structurant identifiera la connexion du quartier avec le tissu urbain existant ;
- des voies secondaires et tertiaires ;
- une liaison urbaine douce, connectant le quartier aux équipements sportifs et reliant les différentes unités résidentielles, afin de rejoindre le chemin de la Pièce aux Chanoines.

En ce qui concerne l'aménagement paysager, les principes développés dans le projet « consistent en une conquête végétale raisonnée de l'espace afin de conserver / valoriser la place à la nature sur l'opération. Il s'agira donc de structurer les différents espaces en fonction de leur vocation, en recherchant des liaisons végétales » (page 62). L'opération intégrera environ 1,7 ha d'espaces paysagers comprenant notamment, une diagonale verte, des plantations le long des voies et des espaces verts.

Les travaux prévoient la réalisation des infrastructures nécessaires à la desserte des futurs logements, à la viabilisation des futurs lots, et la réalisation d'espaces paysagers. Le projet sera réalisé en deux phases correspondant à deux demandes de permis d'aménager, déposées le 22 décembre 2020 à la mairie de Bayeux et jointes au dossier. Le premier permis d'aménager concerne une surface d'environ 5,7 ha et la création de 20 280 m² maximum de surface de plancher, soit environ 155 logements. Le second permis d'aménager concerne une surface de 3,8 ha et permettra la création d'environ 11 680 m² maximum de surface de plancher, soit environ 66 logements. L'ensemble du projet permettra une densité moyenne d'environ 25 logements/ha. Au-delà de ces deux permis d'aménager, l'ensemble des constructions qui s'inscriront dans le périmètre du projet nécessiteront des permis de construire.

1.2 Cadre réglementaire

Le projet d'aménagement « du secteur Médiathèque », objet du présent avis, est soumis à permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme.

Délivrés dans les conditions prévues par l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, les permis d'aménager doivent définir les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être ni évitées ni réduites (dites mesures ERC). Les permis doivent également préciser les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Le projet relevant de la rubrique n° 39.b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui concerne « les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² », il a été précédé d'un examen au cas par cas afin de déterminer si une évaluation environnementale était nécessaire. Par sa décision en date du 24 décembre 2019, le préfet de région a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale compte tenu des impacts potentiels d'un tel projet sur l'environnement et la santé humaine et en particulier sur la biodiversité, le climat et l'eau.

La décision de cas par cas indique que le projet relève également des rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

- la « construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale », rubrique n° 6.a ;
- les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus », rubrique n° 41.a.

Il est à noter que le dossier ne contient pas ces éléments de contexte réglementaire.

En application des dispositions du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement relatives aux projets faisant l'objet d'autorisations successives, si les incidences sur l'environnement ne peuvent être complètement identifiées, ni appréciées au stade de la « première autorisation », en l'espèce les deux permis d'aménager, il est nécessaire d'actualiser l'étude d'impact lors des autorisations ultérieures (les permis de construire dans le cas présent).

S'agissant d'une opération d'aménagement, le projet a fait l'objet d'une « étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération », dont les conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte sont intégrées aux annexes de l'étude d'impact, conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Enfin, le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° du R. 414-19.I du code de l'environnement. En vertu de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact peut tenir lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du même code.

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

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

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement 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) qui a consulté la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados (DDTM) et l'agence régionale de santé (ARS) le 20 janvier 2021, conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement. Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et est distinct de la décision d'autorisation. Il vise à améliorer la compréhension du projet et de ses éventuelles incidences par le public et à lui permettre de contribuer à son amélioration.

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

1.3 Contexte environnemental du projet

Le périmètre du projet est situé au sud-ouest du centre-ville de Bayeux. Le secteur d'implantation se situe à plus de 500 mètres du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)² du centre-ville de Bayeux, à environ 750 mètres de la cathédrale de Bayeux, classée au titre des monuments historiques depuis 1862. Seule la cathédrale de Bayeux se révèle fortement sensible au projet en ce qui concerne les enjeux de visibilité et de covisibilité.

² Approuvé par décret ministériel du 8 juillet 1987.

D'après l'étude d'impact, l'intégration paysagère du projet prend en compte ces enjeux puisque, comme le prévoit l'orientation paysagère ciblée par le PLUi concernant la préservation des vues sur les éléments remarquables du paysage, la composition du quartier intègre des cônes de vues identifiés vers Notre Dame de Bayeux ou encore, bien que plus lointaine, une vue vers le clocher de l'Église de Saint Loup Hors. Les futures constructions, leurs implantations, leurs aspects et les divers aménagements sont ainsi réglementés au sein d'un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui s'impose aux constructeurs afin d'intégrer les enjeux en matière d'insertion paysagère du quartier.

Un diagnostic archéologique a été prescrit le 7 février 2020 et réalisé en septembre/ octobre 2020 par le service archéologique du département. Les conclusions du rapport sont attendues courant 2021.

Le site du projet est desservi par la Route de Littry (RD 5) qui supporte actuellement un trafic fluide, de l'ordre de 7 200 véhicules par jour, avec environ 4 % de poids lourds. Cette route est classée catégorie 4 par l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 de classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Le secteur d'aménagement est donc concerné par des nuisances sonores, qualifiées de modérées au sens de la réglementation (volume sonore sur une bande de 30 mètres autour de la RD 5 compris entre 55 et 60 décibels – carte page 135).

Le secteur du projet n'est pas directement desservi par les transports en commun. Les arrêts les plus proches sont situés à 300 mètres (ligne 1 du réseau urbain Bybus) et à 500 mètres (ligne 2). La circulation des piétons n'est possible que d'un seul côté le long de la Route de Littry, laquelle ne comporte pas d'aménagements cyclables.

À ce jour, le site est un champ support de cultures intensives et une parcelle est actuellement occupée par une prairie (environ 1ha). Il est partiellement dans un secteur à biodiversité de plaine et dans un corridor écologique boisé.

Constitué d'éléments de bocage dégradé, abritant une faune et une flore dites « ordinaires », le diagnostic faune-flore a toutefois mis en évidence la présence de cinq espèces de chiroptères identifiées par des études acoustiques et d'un certain nombre d'espèces d'oiseaux nicheurs.

Le secteur du projet se situe intégralement au sein de la masse d'eau superficielle de La Drôme, dont « l'état écologique en 2015 avait été jugé moyen » (page 122) et fait partie de la masse d'eau souterraine « Bathonien-Bajocien de la plaine de Caen et du Bessin » dont « l'état qualitatif avait été jugé bon en 2015, à l'inverse de l'état chimique qui était déclaré mauvais notamment du fait de la forte présence de nitrates et de pesticides » (page 123). L'état de la qualité des eaux aurait dû être analysé au regard de l'état des lieux 2019 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtier Normand qui a jugé « médiocre » l'état qualitatif de cette masse d'eau en 2019³.

L'autorité environnementale recommande de mettre à jour les informations concernant la qualité de l'eau.

Enfin, il est indiqué à la page 122 que le site du projet est « particulièrement éloigné » de la rivière l'Aure qui appartient par ailleurs à une masse d'eau différente.

L'autorité environnementale recommande de préciser la distance entre le site du projet et la vallée de l'Aure et de justifier de l'absence de lien fonctionnel entre le projet et cette rivière.

Le site d'implantation du projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection de captages. Il n'existe pas non plus de zones humides avérées et/ou de territoires prédisposés à leur présence.

³ État des lieux 2019 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtier Normand.

Avis délibéré de la MRAE Normandie N° 2020-3902 en date du 18 mars 2021

Projet d'aménagement du quartier Médiathèque – rue de Littry, sur la commune de Bayeux (14)

Le site d'implantation du projet est éloigné de plus de 5 km de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁴, de 13 km de toute zone Natura 2000⁵ et de 14 km d'une zone concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope.

La commune de Bayeux compte un site pollué connu recensé dans la base de données sur les sites et sols pollués (BASOL⁶), ainsi qu'une cinquantaine de sites potentiellement pollués par des anciennes activités potentiellement émettrices de pollutions recensées sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). Toutefois, aucun n'est recensé au sein du périmètre du projet.

La commune de Bayeux est également concernée par l'aléa inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe, mais le terrain du site n'y est pas exposé.

Enfin, le dossier ne fait pas mention d'une antenne de téléphonie mobile implantée sur le terrain envisagé pour réaliser le projet.

Pour la bonne information du public, l'autorité environnementale recommande d'indiquer dans le dossier la présence d'une antenne de téléphonie mobile sur le site du projet, de préciser si elle sera maintenue ou non et d'en tenir compte dans l'étude d'impact.

Qualité formelle du dossier d'étude d'impact transmis à l'autorité environnementale

L'autorité environnementale souligne la bonne qualité générale du dossier. Le dossier transmis comprend tous les documents attendus tels que listés à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Ils sont clairs et lisibles. Les impacts sont qualifiés et quantifiés et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont détaillées.

En revanche, le dossier ne mentionne pas précisément le contexte réglementaire du projet.

Ainsi, le maître d'ouvrage aurait dû faire référence au tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui liste les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas et mentionner la ou les rubrique(s) de ce tableau dont relève le projet présenté. Il aurait également dû mentionner les textes relatifs aux procédures d'élaboration du projet et de concertation avec le public.

Il en est de même en ce qui concerne les incidences sur l'eau et les milieux aquatiques des aménagements envisagés, en application des dispositions des articles L. 214-2 à L. 214-6 du code de l'environnement (*opérations soumises à autorisation ou à déclaration au regard de la « loi sur l'eau »*). Si le dossier mentionne bien (aux pages 5, 16, 55, 57) que « l'ensemble du projet du réseau d'eaux pluviales fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau », il n'est indiqué ni la (ou les) rubrique(s) de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du même code et dont relève(nt) la(es) incidence(s) sur l'eau liée(s) au projet (dispositif d'assainissement des eaux de pluie et des/ ou des eaux usées), ni les volumes de rejets concernés permettant de définir la procédure (autorisation ou déclaration) à mettre en œuvre.

L'autorité environnementale recommande de mentionner précisément le contexte réglementaire du projet ainsi que les procédures qui devront être mises en œuvre.

4 On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

5 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 sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

6 Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Le résumé non technique présenté au début de l'étude d'impact (page 7 à 45) intègre les éléments importants du dossier. Les tableaux synthétisant les impacts et mesure destinées à réduire, éviter et compenser les incidences du projet sont clairs et complets.

La justification du choix du projet et la présentation de solutions alternatives n'ont pas fait l'objet dans l'étude d'impact de développements approfondis dans la mesure où ce projet d'aménagement urbain répond aux objectifs du PLUi et qu'il répond à l'affectation des sols qui y est définie. Ainsi, les deux propositions alternatives de plan de composition qui sont présentés aux pages 38-40 et aux pages 251-264 ne sont que des adaptations d'un même projet dans lesquelles varient la taille des lots, la densité des habitations ou les modalités de raccordement de l'opération au réseau routier. D'une façon générale, les variantes présentées ne sont pas assez discriminantes pour évaluer les disparités d'impacts sur l'environnement et permettre de retenir l'option la moins impactante.

Enfin, le dossier contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du code de l'environnement concernant les incidences sur les sites Natura 2000.

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

La présentation du projet (page 45 à 73) précise les grands principes d'aménagement de l'OAP sectoriel « Médiathèque » issue du PLUi de Bayeux Intercom, le programme de l'aménagement, sa composition immobilière, ainsi que les intentions du maître d'ouvrage et les exigences qu'il formule dans son cahier des charges. Illustrée par des photos des abords du projet, des photomontages et des plans (aménagement, emprise des lots, voiries et réseaux divers...), la présentation du projet permet une assez bonne compréhension des aménagements projetés, notamment en ce qui concerne l'accompagnement paysager, dont les aménagements sont détaillés et la future gestion différenciée expliquée (page 62).

L'état initial de l'environnement (page 73 à 190) comporte toutes les thématiques attendues ; cependant, plusieurs mériteraient des approfondissements. C'est notamment le cas pour la qualité de l'air et la ressource en eau. Un tableau de synthèse conclut la description de l'état initial, permettant au lecteur d'apprécier l'ensemble des enjeux environnementaux. Pour chacun des thèmes analysés, physique, écologique et humain, paysager et patrimonial, l'étude d'impact met en évidence l'enjeu principal qu'il convient de prendre en considération dans le cadre de la mise en œuvre du projet. L'analyse menée précise pour chacune des thématiques examinées les niveaux d'enjeux en les qualifiant de « nuls », « négligeables », « faibles », « modérés », « forts » ou « très forts ».

L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine (page 190 à 247) reprend des thèmes abordés dans l'état initial en apportant notamment des réponses aux éléments ayant motivé la décision du 24 décembre 2019 de soumission du projet à évaluation environnementale (importante consommation d'espaces naturels et agricoles nécessitant la destruction de quelques habitats naturels, impact de l'augmentation des déplacements motorisés sur la pollution de l'air et l'émission des gaz à effet de serre, adéquation entre les besoins en eaux potables générés par le projet et la ressource et la capacité des installations à traiter les eaux usées produites). Elle distingue les impacts en phase chantier et en phase d'exploitation. Un tableau de synthèse (page 238) permet d'identifier par thématique les impacts potentiels du projet dont les impacts résiduels positifs, nuls, négligeables, faibles, forts ou très forts sont détaillés et identifiés par un code couleur.

Néanmoins, les insuffisances relevées dans l'état initial sur certaines composantes ont inévitablement des répercussions sur l'analyse des incidences du projet sur ces mêmes composantes. Les incidences sur la qualité de l'air et la qualité des eaux, notamment, sont insuffisamment approfondies (exemple : qualité des eaux non mise à jour, évaluation de la qualité de l'air incomplète), pouvant conduire à minimiser les incidences.

Les mesures issues de la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) sont présentées, expliquées et chiffrées au fur à mesure de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et synthétisées dans le tableau de la page 238. L'essentiel de ces mesures sont des mesures de réduction.

Les indicateurs et modalités de suivis des mesures sont peu ou pas définis. Cette absence ne permet pas de s'assurer de la bonne mise en œuvre de ces mesures, du suivi de leur efficacité, et, au final, d'apprécier les véritables impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine.

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

S'agissant d'éventuels effets cumulés avec d'autres projets, le maître d'ouvrage n'a recensé aucun projet qui, lors du dépôt du présent dossier, « a fait l'objet d'un document d'incidence au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ou d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement et pour lequel un avis de l'autorité environnementale de l'État compétente en matière de l'environnement a été rendu public » (article R. 122-5 du code de l'environnement).

L'articulation du projet avec les plans et programmes (page 75 à 91) permet d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le PLUi de la communauté de communes et plus précisément avec les dispositions prévues par les OAP définies sur la zone d'ouverture à l'urbanisation concernée par le projet (pages 85). Les options retenues dans le cadre de la conception du projet sont de nature à respecter les orientations exprimées dans le document d'urbanisme.

Concernant l'articulation du projet avec les autres plans et programmes, sont examinés le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bessin, et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁷. Il est également fait mention du plan climat énergie territorial (PCAET) du Bessin à la page 110 et dans l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.

Pour chacun de ces documents, sont rappelés les orientations et principes susceptibles de concerner le projet, ainsi que les différentes mesures prévues pour permettre leur prise en compte. Il en ressort que le projet est cohérent avec l'ensemble des dispositions applicables.

La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie applicable pour la période 2010-2015⁸, ainsi que la compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Aure et le Sage de L'Orne Aval et Seullès sont rapidement évoquées à la page 122.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact de façon à permettre d'apprécier la cohérence du projet avec les principales dispositions et recommandations des Sdage et Sage concernés par le projet.

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 des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, compte tenu du contexte environnemental et de la nature du projet.

Incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité au changement climatique

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) en phase chantier et en phase d'exploitation ont été globalement évaluées.

La quantité de GES émise lors du chantier d'aménagement du futur lotissement est évaluée entre 30 et 36 TeqCO₂⁹ par an, sans que les paramètres de cette évaluation ne soient précisés dans le dossier. La

⁷ Approuvé par le préfet de région Normandie le 2 juillet 2020, le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

⁸ Le Sdage 2016-2020 a été annulé par jugements en date des 19 et 26 décembre 2018 du Tribunal administratif de Paris

⁹ Tonne équivalent CO₂

quantité de GES émise lors de la phase de construction des bâtiments varie entre 260 et 280 TeqCO₂/an en fonction essentiellement du type de matériaux retenus pour la construction des logements.

En phase d'exploitation, le futur quartier aura des effets sur le climat du fait notamment des émissions liées aux bâtiments, aux transports et de l'artificialisation du site (réduction de stockage de carbone dans les sols). Les émissions ne sont toutefois pas calculées. Au regard de l'emplacement du projet, les émissions de CO₂ liées à l'augmentation des déplacements routiers en particulier n'ont pas été évaluées par le maître d'ouvrage mais sont néanmoins qualifiées « *de faibles* » dans le dossier (p. 208).

Des mesures de réduction sont prévues avec notamment une approche bioclimatique dans l'implantation des logements et une bonne isolation des bâtiments. Ces mesures correspondent à la mise en œuvre de la réglementation environnementale (RE) 2020¹⁰ qui s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2022. Les consommations énergétiques des bâtiments construits selon cette nouvelle norme sont estimées à 33 TeqCO₂.

Par ailleurs, l'aménagement d'environ 1,7 ha d'espace paysager (hors espaces verts accompagnant les voiries) permettra, selon l'étude d'impact, de stocker en moyenne environ 7 TeqCO₂ par an.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables examine deux scénarios pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Cette analyse est jointe en annexe et ses conclusions sont présentées dans le paragraphe consacré aux effets du projet sur les réseaux et consommation d'énergies (p. 229). En se basant sur une approche multi-critères (coût global moyen sur 30 ans, stabilité du coût pour les usagers, émissions de CO₂ moyennes, adaptabilité à un changement énergétique, recours en énergies renouvelables) la solution la plus pertinente, à l'échelle du logement individuel, est la chaudière à granulés à bois¹¹. Il est à noter que l'étude de faisabilité ne propose pas de solutions d'approvisionnement en énergie renouvelable ni pour les 72 logements collectifs ni pour les 14 logements intermédiaires ou pour les besoins électriques hors logement.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une estimation des émissions de gaz à effet de serre émis en phase d'exploitation du projet, notamment du fait de l'augmentation des déplacements routiers. Elle recommande également de compléter l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables en examinant les scénarios pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire à l'échelle des logements collectifs et intermédiaires ainsi que pour la production d'électricité hors logement, et en proposant la ou les solutions les plus pertinentes en la matière, au regard également de leurs impacts sur les différentes composantes environnementales.

Le projet favorise par ailleurs l'utilisation des modes de déplacement actifs grâce notamment à un maillage fin du secteur en voies cyclables intégrées aux voies primaires et secondaires. Les liaisons douces permettront ainsi de connecter le quartier aux équipements sportifs, à la médiathèque, aux futures zones à urbaniser et au chemin de la Pièce aux Chanoines, ainsi qu'à l'espace paysager du secteur. L'étude d'impact indique également des raccordements à la piste cyclable dont l'aménagement est prévu sur la RD 5 dans le cadre de l'OAP du secteur, sans préciser néanmoins l'échéance de cette réalisation. Toutefois, les modalités d'adaptation de l'offre de transport collectif sont insuffisamment développées.

L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'adaptation de l'offre de transport collectif visant à desservir le projet.

Dans le contexte du changement climatique, décrit à la page 110 du dossier, le phénomène d'îlot de chaleur urbain¹² et ses impacts sanitaires potentiels sont pris en compte dans ce projet d'aménagement. Ainsi, le projet prévoit des mesures de réduction de ce phénomène par

10 En termes de comparaison, les émissions de GES liées aux consommations énergétiques des bâtiments répondant à l'ancienne réglementation thermique RT2012, sont évaluées à environ 400 TeqCO₂/an.

11 La seconde solution proposée dans l'étude de faisabilité pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire à l'échelle du logement est chaudière gaz à condensation + solaire photo-voltaïque.

Avis délibéré de la MRAe Normandie N° 2020-3902 en date du 18 mars 2021

Projet d'aménagement du quartier Médiathèque – rue de Littry, sur la commune de Bayeux (14)

l'aménagement d'environ 1,7 ha d'espaces paysagers et d'espaces naturels. Néanmoins, les effets attendus de ces mesures sont insuffisamment décrits et évalués.

L'autorité environnementale recommande d'étayer par des éléments chiffrés les effets attendus des aménagements envisagés et leur efficacité pour limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Incidence du projet sur la qualité de l'air

Sur le territoire de Bayeux Intercom, l'émission de CO₂ a baissé de 4 % entre 2005 et 2015, passant de 221 452 TeqCO₂ à 212 253 TeqCO₂. Les principaux secteurs d'émission sont l'agriculture, le transport routier et le secteur résidentiel. Néanmoins, la commune de Bayeux fait partie des zones sensibles telles que définies au schéma régional climat air énergie (SRCAE), arrêté en 2013¹³ et intégré au Srdadet depuis 2020.

Le projet sera implanté à proximité du centre-ville de Bayeux dont la qualité de l'air est actuellement moyenne selon les informations d'Atmo Normandie¹⁴. Or, le dossier ne comporte pas d'analyse sur l'impact de l'augmentation du trafic liée au projet sur la qualité de l'air.

Par ailleurs, les futurs habitants du quartier pourraient être exposés à un risque de pollution liée notamment à l'épandage de produits phytosanitaires sur les terrains agricoles cultivés se situant à proximité du projet. Or, le dossier ne fait pas état de ce risque.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact du projet sur la qualité de l'air, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation.

Incidence du projet sur la biodiversité

L'inventaire faune-flore a fait l'objet de quatre visites sur le terrain qui se sont déroulées le 19 décembre 2019, le 23 avril 2020, le 19 juin 2020 et le 29 juillet 2020. Cet inventaire a mis en évidence la présence de cinq espèces de chiroptères identifiées par des études acoustiques dans les arbres présents dans la haie ceinturant la prairie située au centre du site d'étude. Quatorze espèces d'oiseaux nicheurs ont également été observées au sein de la haie périphérique (parcelle 31) et le long de la clôture au sud des parcelles 33 et 38.

La composition végétale envisagée pour l'aménagement des bordures situées en pourtour de la zone du projet devra être la plus proche possible de la composition végétale actuelle pour maintenir voire accroître sa fonctionnalité en termes d'accueil de la biodiversité.

D'après l'étude d'impact, au-delà des mesures d'évitement envisagées permettant de préserver un alignement d'arbres et une haie dans le périmètre du projet, l'aménagement d'environ 1,7 ha d'espace paysager vient compenser l'altération du milieu occasionnée par le projet. En effet, ce dernier engendre une importante consommation d'espace agricoles et nécessite la destruction de quelques habitats naturels, en particulier des haies bocagères. Le porteur de projet s'engage donc à diversifier la structure paysagère, à choisir des espèces locales pour les plantations et à mettre en place une gestion différenciée avec des espaces de nature. En outre, le porteur de projet s'engage à créer des milieux tampons gérés extensivement pour assurer le maintien de cette biodiversité et la transition avec les habitats périphériques (trame verte).

L'autorité environnementale rappelle qu'il est important, dans les aménagements des espaces verts, de privilégier une démarche de lutte contre la prolifération d'espèces envahissantes « nuisibles », vectrices d'arboviroses ou d'allergènes (ambrosie, chenilles processionnaires du pin ou du chêne, moustiques...) qui peuvent présenter un risque sanitaire pour l'homme. En particulier, il conviendra de privilégier des

12 Phénomène climatique qui consiste en un écart positif de quelques degrés entre le centre des agglomérations et les zones rurales ou naturelles périphériques. Il est lié à différents paramètres, comme la densité et la forme urbaine, l'artificialisation des sols, les propriétés d'absorption et de stockage de la chaleur par les matériaux de construction ou les activités anthropiques.

13 Les zones sensibles sont les zones où les valeurs limites de la qualité de l'air (PM₁₀ et NO_x) sont dépassées ou risquent d'être dépassées, en prenant en compte des critères établis en fonction de la densité de population, des milieux naturels, des caractéristiques topographiques et le cas échéant des enjeux de préservation du patrimoine, de développement du tourisme et de protection des milieux agricoles. Une méthodologie nationale a été définie par le LCSQA pour cette réalisation

14 Association agréée de surveillance de la qualité de l'air en Normandie.

espèces locales au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés, de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement et dispositions permettant de limiter ou prévenir l'apparition de gîtes larvaires.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les dimensions biodiversité et santé humaine dans le choix des espèces végétales qui composeront les espaces verts.

En phase de travaux, le pétitionnaire s'est engagé à baliser le terrain afin de signaler aux entreprises qui interviendront sur le site les éléments à conserver (alignement d'arbre au sein de la parcelle 31 et une haie à l'ouest (parcelle 33). Il s'est également engagé à respecter la période de reproduction des espèces d'oiseaux nicheurs.

Incidence du projet sur la qualité et la quantité des eaux

Alimentation en eau

L'approvisionnement en eau potable sur la commune de Bayeux est géré, avec vingt-deux autres communes du territoire intercommunal, par la communauté de communes Bayeux Intercom. Elle est majoritairement alimentée par le forage de Saint-Vigor-le-Grand (dont la ressource disponible évaluée par le PLUi de Bayeux Intercom est de 1 295 000 m³ par an), le forage Barbeville et le forage de Saint-Gabriel-de-Brécy (dont la ressource disponible évaluée par le PLUi de Bayeux Intercom est de 90 000 m³ par an). Les besoins en eau potable de la population à l'échelle intercommunale ont été évalués par le PLUi à 274 000 m³ à échéance 2035. Il est ainsi conclu par le maître d'ouvrage à la page 229 du dossier que « le projet de construction d'environ 220 logements en entrée de ville Sud de Bayeux est en adéquation avec les ressources du territoire, et en adéquation avec les autres projets qui seront menés sur le territoire dans les années à venir », bien que l'augmentation des besoins en eaux potables de 220 logements sur le territoire n'ait pas été évaluée. En outre, le dossier ne comporte pas les justifications chiffrées de la suffisance de ces capacités de production au regard notamment de ce qui est déjà consommé à l'heure actuelle, de la qualité de la ressource qui peut nécessiter une dilution en raison des teneurs élevées en nitrates sur un des ouvrages (ce qui diminue d'autant les capacités réelles d'alimentation en eau potable), des prévisions de besoins sur les secteurs également alimentés par ces ressources et des projets d'aménagement prévus dans le cadre du PLUi de Bayeux Intercom.

Il est à noter que le projet prévoit des mesures visant à limiter l'utilisation d'eau potable pour l'arrosage des espaces verts privatifs par la mise en place, par exemple, de cuves de récupération des eaux de pluie.

Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

La commune de Bayeux est quasi intégralement concernée par l'assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées et traitées à la station d'épuration des eaux usées (Step) Eldora d'eau de Saint-Vigor-le-Grand qui dispose d'une capacité nominale de 55 000 équivalents habitants¹⁵. Fin 2016, la station d'épuration traitait les effluents d'environ 35 600 équivalents habitants en période estivale et de l'ordre de 25 000 équivalents habitants en moyenne sur l'année. Le nombre potentiel de logements supplémentaires raccordés à cette station dans le temps du PLUi à horizon 2035 est estimé à 1 675, soit environ 5 200 équivalents habitants supplémentaires. Le projet d'aménagement du quartier Médiathèque prévoyant la construction d'environ 220 logements paraît donc compatible avec les capacités de traitement de la station.

Il est prévu de construire un réseau de collecte des eaux usées connecté au réseau existant le long de la RD 5 (trois raccordements) en gravitaire et un réseau d'assainissement des eaux pluviales.

La qualité des eaux

Les effets du projet sur la qualité des eaux souterraines sont principalement liés à des fuites ou à des débordements pouvant entraîner des pollutions lors de la phase chantier. Les effets du projet sur les

15 L'équivalent habitant est une unité de mesure qui permet d'évaluer la pollution organique présente dans les eaux usées. Plus précisément, il a pour but d'établir une base qui représente les flux de matières polluantes rejetés par jour et par habitant.

Avis délibéré de la MRAe Normandie N° 2020-3902 en date du 18 mars 2021

Projet d'aménagement du quartier Médiathèque – rue de Littry, sur la commune de Bayeux (14)

eaux superficielles existent principalement en phase d'exploitation, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées et des eaux de ruissellement et des pollutions chroniques provenant du lessivage par les eaux de pluie des éventuels polluants déposés sur les surfaces drainées.

Pour limiter les effets du projet sur les eaux souterraines lors de la phase chantier, il est prévu de mettre en place les mesures « habituelles » permettant de réduire très fortement le risque de pollution accidentelle (aux huiles, produits chimiques...) sur un chantier : entretien des engins dans les locaux des entreprises et non sur la zone de travaux, stockage des produits polluants (tels que les huiles) dans des bacs étanches, rappel des dispositions établies et équipements nécessaires disponibles en cas de pollution accidentelle, mise en place de systèmes adaptés, type « kit anti-pollution », qui permettront de récolter, en cas de fuite, l'huile et les hydrocarbures, prise en compte des risques de pollution des eaux souterraines par chaque entreprise de travaux dans leurs installations de chantier, mise en place d'installations sanitaires mobiles de chantiers qui ne devront pas avoir d'effluents afin d'éviter tout risque d'atteinte des sols et des eaux.

Le dossier indique par ailleurs que l'impact du projet sur les eaux en phase d'exploitation devrait être réduit du fait d'une gestion du ruissellement des eaux pluviales qui repose sur la mise en place d'un réseau de noues et de bassins de rétention/infiltration végétalisés, permettant un abattement des charges polluantes grâce à la végétation qui jouera un rôle de phyto-épuration. Ce mode de gestion, les volumes et les coefficients de ruissellement seront imposés aux acquéreurs de lots, à qui incombera la responsabilité de mettre en place les dispositifs nécessaires à l'échelle de leurs lots. Le dossier précise (p. 209) que ce mode de gestion des eaux pluviales sera « *notamment contractualisé par le dossier Loi sur l'Eau qui sera établi ultérieurement à l'échelle de l'ensemble de l'opération* ».

L'étude d'impact gagnerait à être complétée ou actualisée, le moment venu, des éléments constitutifs de cette « contractualisation » sur les dispositifs de gestion des eaux pluviales, particulièrement entre ceux relevant de l'échelle de l'opération d'aménagement dans son ensemble et ceux relevant de la responsabilité de chaque acquéreur de lot.

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'éléments chiffrés permettant d'évaluer si les mesures de préservation de l'environnement et de la santé humaine envisagée sont suffisantes au regard, notamment, de la charge brute de pollution organique supplémentaire qui pourrait être potentiellement induite par la construction de 220 logements et de la quantité d'eau pluviale qui sera rejetée dans les eaux douces superficielles ou dans le sol ou le sous-sol.

D'une façon générale, en ce qui concerne les incidences du projet sur la qualité et la quantité d'eau, le dossier ne contient pas suffisamment d'éléments chiffrés permettant de s'assurer que les mesures de préservation de l'environnement et de la santé humaine seront suffisantes.

L'autorité environnementale recommande d'étayer l'étude d'impact en :

- évaluant le niveau actuel de pollution des eaux souterraines et des eaux superficielles qui pourraient être impactées par le projet ;***
- consolidant l'analyse de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau du projet ;***
- vérifiant que, au regard de la quantité d'eau pluviale attendue sur le territoire, les mesures de gestion envisagées permettront de suffisamment réduire le risque de pollution liée au ruissellement des eaux ;***
- surveillant la qualité des eaux pluviales qui seront finalement rejetées dans les eaux douces superficielles ou dans le sol ou le sous-sol ;***
- évaluant la quantité d'eaux usées générée par le projet ;***
- évaluant le besoin en eau pour entretenir les espaces mutualisés et au besoin, étendant les mesures visant à limiter l'utilisation d'eau potable.***

Incidence du projet sur la santé humaine

Incidence du projet sur le bruit

En phases travaux, les nuisances sonores sont principalement dues à l'utilisation des différents engins de chantier. Il est prévu dans le projet de mettre en place les mesures « habituelles » de réduction de ces nuisances : adapter les horaires pour les phases les plus bruyantes des travaux, entretien et vérification du matériel, information des riverains...

En phase exploitation, la principale source de nuisance sonore sera l'augmentation du trafic, essentiellement aux heures de pointe, du fait des déplacements domicile-travail des habitants du programme. Cette augmentation a été estimée, en heure de pointe, à 98 UVP/h¹⁶ le matin et 83 UVP/h le soir. Les infrastructures routières devraient donc supporter cette augmentation du volume de trafic. En outre, le dossier mentionne, à la page 235, la création d'aménagements routiers de nature à diminuer les nuisances sonores (ralentissement des véhicules).

Néanmoins, le dossier ne contient pas d'éléments permettant de savoir si l'augmentation du trafic engendrera une augmentation des décibels autour des infrastructures routières desservant le futur quartier, et si cette éventuelle augmentation des nuisances sonores s'étend sur une bande plus large autour des routes.

De ce fait, le dossier ne permet pas de savoir si les mesures de réduction de l'impact sonore du projet sont suffisantes, notamment en période estivale, période pendant laquelle les isolations phoniques des bâtiments sont inopérantes (fenêtre ouvertes).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude par une évaluation de l'évolution probable du niveau des nuisances sonores autour des infrastructures routières, notamment en période estivale, et d'adapter les mesures de réductions en conséquence.

Incidence du projet en termes d'exposition éventuelle aux champs électromagnétiques

Les futurs habitants du quartier pourraient être exposés à un risque de pollution liée à la présence sur le site d'une antenne de téléphonie mobile qui pourrait exposer les habitants à des champs électromagnétiques. Or, le dossier ne fait pas état de ce risque.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans l'étude d'impact le risque d'exposition des habitants du futur quartier aux champs électromagnétiques.

16 Unité de véhicule particulier par heure