



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

Autorité environnementale
Préfète de région

**Aménagement d'un lotissement « La delle au Clos »
route de Mathieu
sur la commune de Biéville-Beuville (Calvados)**

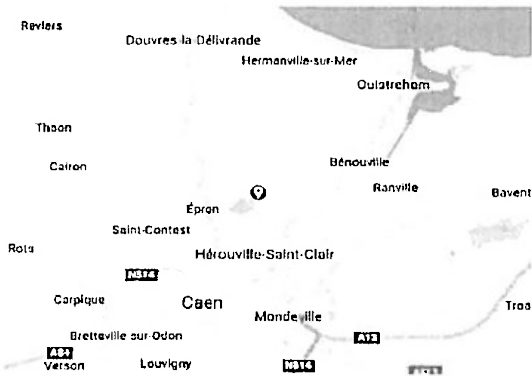
**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact
au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement**

N° : 2017-2211

Date accusé de réception : 5 juillet 2017

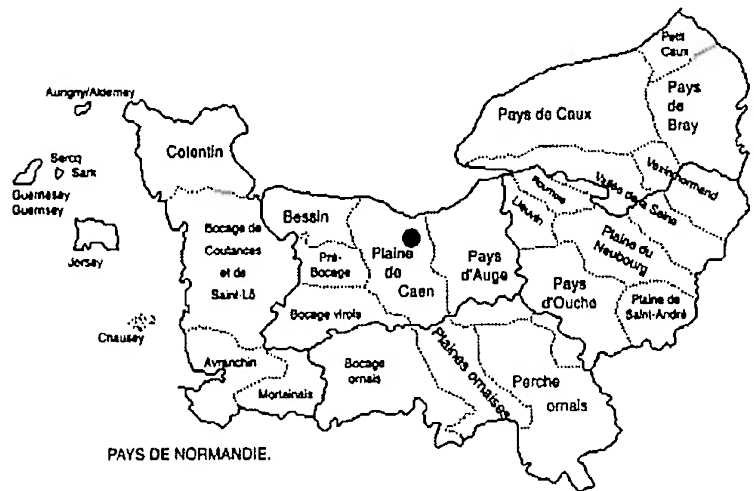
RÉSUMÉ DE L'AVIS

- Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement d'environ 8 hectares au nord-ouest de la commune de Biéville-Beuville.
- Sur la forme, le dossier est complet et bien illustré.
- Sur le fond, le projet tient compte de la protection des haies existantes et de leur revitalisation ce qui constituera une limite séparative entre les terres agricoles et la zone aménagée, tant du point de vue paysager, qu'en matière de biodiversité.
- Plusieurs scénarios de développement de l'habitat sont exposés et explicités.
- Le projet sera connecté au reste de la ville par le biais de voiries et de voies douces, ce qui permettra à la population de se diriger vers le bourg, les commerces de proximité, les infrastructures sportives et scolaires.

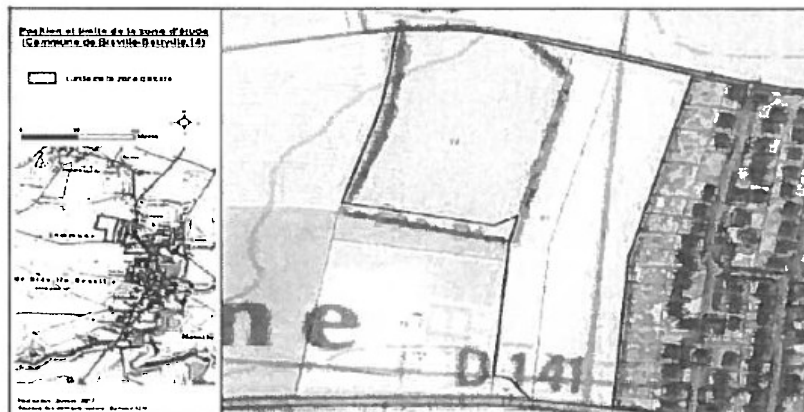


Localisation de la commune de Biéville-Beuville (source : GoogleMaps)

Localisation du projet (source : p.1 du diagnostic écologique)



La zone d'étude couvre une surface d'environ 8 hectares



Localisation de la zone d'étude

Diagnostic écologique - Biéville-Beuville (14) - V. Simon, 2022

2

AVIS DÉTAILLÉ

1 - Présentation du projet et de son contexte

La société EDIFIDES S.A.S a entrepris la maîtrise de terrains situés au nord-ouest de la commune de Biéville-Beuville dans le Calvados. Cette opération d'aménagement est dénommée « La Delle au Clos ».

Le secteur à aménager correspond à la majeure partie de la zone à urbaniser 1 AU située à l'ouest de secteur urbain de la commune.

Cet aménagement est d'une superficie d'environ 8 hectares. Il consiste à construire des maisons individuelles et des groupes d'habitations sous la forme juridique du permis d'aménager.

169 logements seront bâtis pour une surface plancher de 25000m², soit 25 logements par hectare pour l'accueil de 425 nouveaux habitants.

Le projet a notamment pour objectif de viabiliser :

- 84 terrains à bâtir destinés à des constructions à usage principal d'habitation avec libre choix du constructeur ;
- 8 macro-lots qui feront l'objet de permis de construire distincts ;

2 - Cadre réglementaire

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, il est inséré dans les dossiers soumis à enquête publique prévue par l'article R123-1 du même code.

L'avis est élaboré avec l'appui des services de la DREAL¹ et après consultation du préfet du département du Calvados et du directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS), conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement. Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et il est distinct de la décision d'autorisation.

Le projet d'aménagement est soumis à étude d'impact (EI) en date du 15 décembre 2016, au titre de l'arrêté portant décision quant à la réalisation d'une étude d'impact, prise en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement.

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

Formellement, la plupart des éléments attendus (listés à l'article R122-5 du code de l'environnement) sont présents, cependant, il conviendrait d'actualiser l'évaluation environnementale du fait de la prise en compte des récentes modifications de la gestion des eaux pluviales rendues nécessaires suite à l'instruction du dossier de déclaration loi sur l'eau.

Par ailleurs, l'évaluation des incidences Natura 2000 est bien présente mais succincte du fait de l'éloignement des deux sites.

¹ Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

- **L'état initial de l'environnement** est de bonne qualité ; les thématiques sont introduites en début de chapitre de façon pédagogique. Les thématiques sont bien décrites et agrémentées de cartes et photographies.

Le terrain est actuellement un champ à usage de labour pour des cultures intensives justifiant la faible biodiversité (p.125 de l'Ei).

Le site a fait l'objet d'un diagnostic écologique à travers l'inventaire de la flore, des habitats naturels, des oiseaux, des mammifères (hors chiroptères), des reptiles, amphibiens, odonates, lépidoptères et orthoptères (p.5 et suivantes du diagnostic écologique).

Le diagnostic écologique fait état de cultures céréalières qui jouxtent des fragments de haies utiles à la biodiversité, haies qu'il convient de conserver et de régénérer.

43 taxons² de végétaux ne présentant pas de richesse particulière ont été répertoriés (annexe 1 du diagnostic p.34).

14 espèces d'oiseaux, 2 de mammifères et une espèce de papillon de jour ont également été recensées (p.16 et 17 du diagnostic écologique).

Une ZNIEFF³ de type I est recensée autour de la rivière le petit Dan « la vallée du Dan », mais celle-ci est située à 400 mètres en dehors du périmètre du projet.

L'étude géotechnique confirme :

En tout état de cause et d'un point de vue écologique, les enjeux sont globalement modérés sur toute la zone du projet.

- identifie sur une faible partie de l'emprise et en période de très hautes eaux, un risque d'inondation des sous-sols entre 1 et 2,5 mètres le long de la route départementale RD 141 et sur le reste de l'opération un risque de remontée de nappe phréatique pour les infrastructures profondes situées entre 2,5 et 5 mètres. Ce risque modéré est pris en compte dans le sens où les sous-sols ne sont pas autorisés dans le lotissement;

- un aléa faible de retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'une zone de sismicité faible sont relevés sans conséquences.

La ville et le site ne sont pas concernés par des sols pollués au titre de la base de données BASOL⁴, les sites les plus proches étant respectivement situés à 4 kilomètres pour ce qui concerne Renault Trucks et 5 kilomètres pour ce qui est de la société DMS.

Le site est hors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

Le site n'est pas concerné par les risques naturels.

- **L'analyse des impacts du projet sur l'environnement** aborde les différents aspects attendus, de façon détaillée, notamment en phase de travaux. Les **mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser** les impacts négatifs, ainsi que les dépenses associées, figurent p.154 à 165 de l'Ei. Elles semblent suffisantes au regard du projet.

Les principaux impacts sont agricoles et paysagers, ce pourquoi le projet prévoit le maintien et l'entretien des haies tant à l'ouest qu'au nord de l'opération.

L'opération a pour effet de consommer 8 hectares de terres agricoles (p.157 de l'Ei).

2 Un taxon correspond à une entité d'êtres vivants regroupés parce qu'ils possèdent des caractères en communs du fait de leur parenté.

3 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. 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.

4 BASOL base de données nationales qui, sous l'égide du ministère chargé de l'Environnement, récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers de « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

Concernant les effets cumulés (p.168 de l'EI), deux projets sont localisés sur les communes voisines :

- le premier est situé à 3 kilomètres sur la commune de Blainville-sur-Orne où la zone d'aménagement concertée des « Terres d'avenir » prévoit la construction de 800 à 900 logements sur 33 hectares de terres agricoles à échéance de 15 ans ;
- le second à 4 kilomètres sur la commune de Bénouville, où l'opération dénommée « Le fond du pré » prévoit la construction de 91 logements sur 3,4 hectares de terres en friche.

Le cumul des opérations d'habitat aura pour effets d'accroître indubitablement le trafic automobile en direction du périphérique nord de Caen avec un risque de saturation.

Lors de la phase chantier

Le chantier aura un impact sonore sur le voisinage, ce pourquoi les entreprises utiliseront du matériel adapté et insonorisé pour éviter les nuisances conformément aux normes acoustiques en vigueur (p.151 de l'EI).

Par ailleurs les entreprises chargées de la réalisation des voiries procéderont à leur nettoyage pour éviter les boues. En temps sec, des arrosages devront être mis en place pour éviter les poussières.

Les livraisons de chantiers seront planifiées en journée pour éviter d'avoir lieu aux heures de pointes. Les matériaux seront tenus à distance des premières habitations.

Un coordonnateur sécurité protection de la santé sera chargé de la sécurité du chantier, de la mise en place de la signalisation et de l'installation des abris et bungalows de chantier.

Une attention particulière sera apportée dans la gestion des déchets afin de les minimiser, il s'agira à ce titre, de favoriser le retraitement de certains de ces déchets dans les filières appropriées.

Pour éviter tout risque de pollution des engins, ceux-ci seront localisés sur les secteurs prévus à cet effet. Aussi, les réseaux d'assainissement pluvial seront réalisés dès le début des travaux afin de procéder à la collecte des eaux.

Sur la faune et la flore

Le chantier entraîne des impacts sur la faune et la flore du site, des destructions d'habitat et dérangement des espèces.

Seule la végétation erratique localisée au centre du site sera supprimée.

Les travaux seront réalisés en retrait des deux principales zones de continuité de la biodiversité afin que les reprints puissent avoir lieu sur les haies conservées à l'ouest et au nord, ainsi que sur les jardins situés sur la frange est de l'opération.

Sur la population et les infrastructures

L'aménagement sera réalisé en deux ou trois tranches, avec des programmations de macro-lots. Il s'agira de limiter l'impact sur les équipements communaux.

La mixité sera favorisée d'une part par la construction de 60 pour cent de logements intermédiaires et d'autre part par 30 pour cent de logements sociaux peu présents dans la commune.

Les équipements et infrastructures communales paraissent suffisamment dimensionnés pour recevoir la nouvelle population.

Sur l'aspect patrimonial

Des fouilles complémentaires seront réalisées avant le commencement des travaux dans les secteurs qui présentent un intérêt archéologique.

- En application de l'article R414-19 du code de l'environnement, les projets soumis à évaluation environnementale au titre du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement doivent réaliser une **évaluation des incidences Natura 2000**. Celle-ci doit comporter a minima une cartographie, une présentation illustrée des sites et une analyse conclusive des effets - permanents et temporaires, directs et indirects - du projet sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

Cette analyse est bien présente tout en étant succincte. Pour autant, le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ; les sites les plus proches sont respectivement situés à 5 et 7 kilomètres : il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) « *Estuaire de l'Orne* » (FR2510059) au nord-est et du site d'intérêt communautaire (SIC) de la « Baie de Seine Orientale » (FR2502021) au nord du site (p 123 de l'EI).

L'étude conclut à l'absence d'incidences sur ces sites Natura 2000 ainsi que sur tout habitat d'intérêt communautaire.

- Le **résumé non-technique** est présenté au début de l'étude d'impact. Il reprend l'ensemble des éléments d'information nécessaires au public (p.13 à 25 de l'EI).

Le résumé non-technique présente le projet dans son environnement géographique. Il est étayé de plans qui permettent de situer le projet de lotissement au sein de la ville. Par ailleurs, le tableau récapitulatif reprend explicitement les thématiques de l'étude d'impact tout en informant de l'état initial, des impacts et mesures correctrices et/ou compensatoires prévues.

4 - Analyse de la prise en compte de l'environnement dans 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.

4.1 - La trame paysagère de la zone du projet

Le projet prévoit un cadre paysager agréable consistant à créer une centralité verte. Aussi, l'hypothèse d'aménagement retenue prévoit un espace d'une largeur confortable jouxtant l'espace sportif, puis un ensemble paysagé structurant au centre de l'opération (p.131 de l'EI).

Quelques arbustes seront à enlever sur la zone d'habitat qui au final comportera plus d'arbres et d'espaces propices au développement de la biodiversité que lors de l'état initial.

Les essences locales seront privilégiées en accord avec la municipalité.

Une identité paysagère soignée sera créée sur le pourtour de l'opération afin de créer une entité avec le secteur urbain existant.

4.2 - Sur les continuités écologiques

Des plantations et espaces verts y sont prévus en lien avec le dispositif d'assainissement pluvial. Il s'agit plus, au demeurant de créer des continuités écologiques que de les maintenir au regard des maigres haies existantes.

4.3 - Sur les énergies renouvelables

Le potentiel de recours aux énergies renouvelables est présenté sans toutefois préciser le mode le plus intéressant pour le site concerné (p.108 à 114 de l'EI) arguant que l'échelle du projet ne permet pas de prévoir de dispositif de distribution d'énergie à partir d'une production d'énergie renouvelable collective.

Néanmoins le pétitionnaire évoque la nécessité de prévoir des dispositions qui permettront de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les projets de constructions sans plus de précisions (p.122 de l'EI).

Par ailleurs, il n'est pas fait mention du projet de méthaniseur prévu sur la commune.

4.4 - Sur les accès et les déplacements doux

L'accès au lotissement sera facilité par la voirie et la piste cyclable ; Il est toutefois à noter que ces nouvelles habitations contribueront à accroître les difficultés de circulation de la route départementale RD60 aux abords du boulevard périphérique caennais (p.96 à 98 de l'EI).

Le PLU prévoit de réaliser des cheminements doux à la périphérie des opérations d'aménagement. (p.102 de l'EI).

Par ailleurs, ayant pour finalité le raccordement de l'opération au secteur urbain situé à l'est, la commune a réservé deux emplacements pour la création de liaisons douces (figures 111 et 112 ; p 129 de l'EI).

4.5 - Sur les eaux

La gestion des eaux pluviales sera réalisé par une technique mixte. Des noues enherbées seront aménagées le long de la voie principale pour recueillir les eaux pluviales de l'opération et en infiltrer une partie dans les espaces paysagers à faible profondeur. Ces noues seront complétées par des ouvrages enterrés (tuyaux).

Les acquéreurs des terrains privés seront incités à procéder à la récupération de l'eau de pluie et auront l'obligation d'infiltration et de stockage de l'eau à la parcelle.

Les ouvrages de stockage du système d'assainissement pluvial des infrastructures seront dimensionnés pour une pluie centennale. En dehors d'une pluie centennale, les volumes d'eau supérieurs seront dirigés vers les voiries, plus précisément vers les caniveaux de la route départementale 141 (p.144 de l'EI).

Le système d'assainissement pluvial sera définitivement arrêté au terme de la procédure engagée au titre de la loi sur l'eau.

Le projet de lotissement n'aura pas d'impact sur le captage d'eau qui se trouve éloigné. Les plus proches étant ceux de « Plaine F1 » et de « Plaine F2 » localisés sur la commune de Blainville-sur-Orne à environ 1,4 et 1,7 kilomètres.

Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Caen la mer qui s'avère être suffisamment dimensionnée pour les besoins présents et à venir.

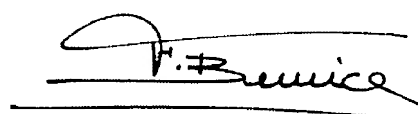
4.6 - Sur le bruit

Le conseil départemental a mis en place un plan de prévention du bruit (PPBE) qui n'identifie pas de zone bruyante en matière de circulation sur la commune de Biéville-Beuville (p.91 de l'EI).

Le tracé de la voie principale est organisé de manière à ne pas être rectiligne afin de limiter la vitesse (p 141 de l'EI). Ce tracé est toutefois dimensionné pour recevoir les transports en commun.
Enfin, la reconstitution des haies permettra de limiter les bruits amenés par les vents d'ouest.

Rouen, le 31 AOUT 2017

La Préfète,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Buccio', written over a horizontal line.

Fabienne BUCCIO