



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le projet d'urbanisation du secteur sud
de la commune d'Ifs (Calvados)
- phase d'aménagement N°1 -**

N° : 2018-002475

Accusé réception de l'autorité environnementale : 8 janvier 2018

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 8 janvier 2018 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie pour avis sur le projet d'urbanisation, première phase d'aménagement, du secteur sud de la commune d'Ifs (Calvados).

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations formulées par l'autorité environnementale, sur la base de travaux préparatoires produits par la DREAL de Normandie.

Cet avis est émis par Madame Marie-Anne BELIN, membre permanent suppléant de la MRAe de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 15 février 2018.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)¹, Madame Marie-Anne BELIN atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

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 d'enquête publique.

1 Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le projet d'urbanisation du secteur sud de la ville d'Ifs doit permettre à terme la création d'au moins 487 logements sur une surface de 13,4 hectares actuellement occupée par des grandes cultures. Il permet de répondre aux enjeux de développement de la commune pour les 15 prochaines années et par là-même de contribuer à l'atteinte des objectifs de création de logements définis par le programme local d'habitat de l'agglomération caennaise. Le projet reprend l'ensemble des orientations définies par la commune dans le cadre de son plan local d'urbanisme, notamment en termes de densité et de typologie de logements, ainsi que celles d'organisation de l'espace issues des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à l'urbanisation de ce nouveau quartier. Le projet retenu s'inscrit parfaitement dans la continuité du tissu urbain et permet de définir de nouvelles limites fortes à l'urbanisation.

Sa réalisation est prévue en 3 phases d'aménagement successives. La première, permettant la réalisation à minima de 170 logements sur 4,8 hectares, fait l'objet d'une demande de permis d'aménager déposée le 12 décembre 2017, pour laquelle a été réalisée l'évaluation environnementale, objet du présent avis. Cette évaluation environnementale porte sur l'ensemble du périmètre de projet, mais nécessitera d'être actualisée lors de la réalisation des phases ultérieures.

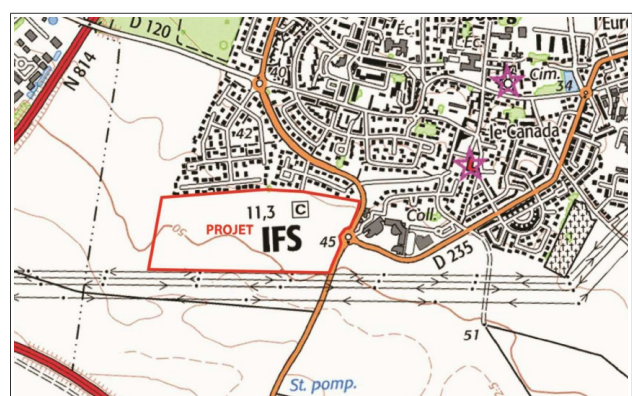
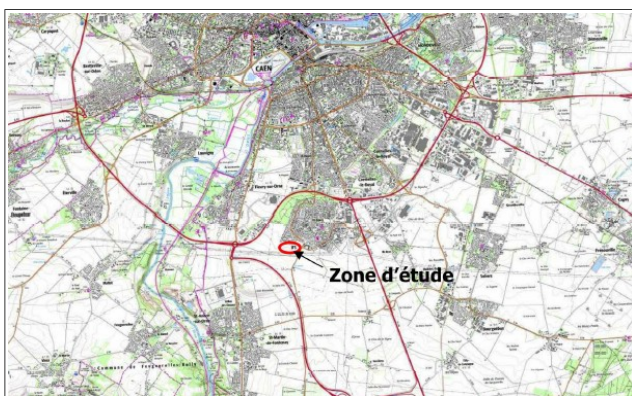
Les documents remis à l'autorité environnementale sont à la fois clairs, bien rédigés et richement illustrés. L'étude d'impact comprend globalement l'ensemble des éléments prévus par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle permet une bonne compréhension du projet et apporte les justifications quant aux choix du parti d'aménagement retenu, lequel permet notamment de reconstituer un « cordon forestier », véritable trame verte et bleue traversant le futur quartier dans la continuité de la forêt d'Ifs.

Les enjeux du projet en termes d'incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine sont bien identifiés, et les mesures associées visant à réduire et compenser ses impacts, tant lors de sa mise en œuvre qu'en phase d'exploitation sont clairement présentées et apparaissent appropriées.

L'impact notable du projet consiste en la consommation de terrains de grandes cultures. Il fait l'objet d'une étude de compensation agricole en application du code rural, visant à corriger les effets négatifs sur l'activité agricole.

L'aménagement de la phase 1 du projet d'urbanisation du secteur sud d'Ifs, tant par les exigences exprimées par la collectivité dans le cadre de plan local d'urbanisme, que par la qualité de l'analyse menée sur l'état initial de l'environnement et la bonne adéquation des mesures visant à éviter, réduire et compenser ses éventuels impacts, apparaît globalement respectueux des diverses thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

Ainsi, au regard du contexte environnemental décrit précédemment, caractérisé notamment par une biodiversité peu marquée liée à un usage agricole intensif, et en l'absence d'impacts résiduels avérés sur l'environnement ou la santé humaine, le projet n'appelle pas d'observations particulières de l'autorité environnementale.



Localisation de la zone d'étude (Source Géoportail)

AVIS DÉTAILLÉ

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet concerne la commune d'Iffs, située au sud de Caen, dans la couronne urbaine. Il consiste en l'urbanisation du secteur sud de la commune, sur une surface totale d'environ 13,4 hectares. L'opération réalisée par les sociétés EDIFIDES et FRANCELOT, maîtres d'ouvrage indépendants, est prévue se dérouler en trois phases successives, entre 2018 et 2025. Globalement le projet doit permettre au minimum la création d'environ 487 logements, avec 25 % de logements locatifs sociaux (soit 125 logements).

À ce jour seule la programmation de la phase 1 est connue. Réalisée par la société EDIFIDES sur la période 2018 / 2019, elle prévoit la création de 170 logements au minimum, sur une emprise de 4,8 hectares concernant pour parties les parcelles BZ 6 et BZ 3. La programmation retenue par typologie de logements est la suivante :

- 104 logements, soit 61 % du programme, en immeubles collectifs (maximum R + 3), dont 45 logements sociaux correspondant à 26 % du nombre total de logement de cette phase 1,
 - 40 logements intermédiaires de type maisons individuelles groupées (14), maisons en mitoyenneté (6) et maisons groupées (20), représentant 23 % du programme,
 - 26 habitations individuelles sur lots libres ayant des surfaces comprises entre 315 et 500 m²,
- ainsi qu'une construction destinée à l'implantation d'activités commerciales ou associatives.

La surface de plancher totale de cette première phase de l'opération correspond à 21 250 m²

Si la vocation principale de l'opération est l'habitat, des activités de type commerce, activités libérales et prestations de services restent possibles.

La répartition géographique des logements obéit à un principe de mixité, permettant à chacun d'avoir accès aux différents espaces publics, voies piétonnes et de circulation automobile. Les règles de densité exprimées au plan local d'urbanisme d'Iffs, en l'espèce 52 logements par hectare, sont applicables.

Ce projet d'urbanisation du « secteur sud » se situe au sud-ouest du bourg d'Iffs, en limite du tissu urbain existant auquel il vient s'accrocher dans une logique d'extension de la zone urbaine. Il est accessible depuis le giratoire d'entrée de ville situé sur la route départementale n° 235. Cette opération d'urbanisation, qui devrait s'étaler sur une quinzaine d'années, permet de répondre aux enjeux majeurs de développement exprimés par la commune dans le cadre de son plan local d'urbanisme, par la communauté urbaine de Caen la mer dans le PLH et traduits de façon spécifique dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cette opération d'urbanisation, outre la création de logements, ambitionne notamment :

- de refléter l'identité de la ville d'Iffs, marquée par l'existence d'une forêt bordant tout son quart nord-ouest, par une connexion forte entre celle-ci et le futur quartier d'habitat,
- de définir une limite à l'urbanisation d'Iffs vers le sud, par la création d'une importante frange paysagère, constituant le prolongement direct de la forêt.
- de promouvoir une nouvelle forme d'aménager, exemplaire pour la ville d'Iffs, ayant valeur de modèle en termes de qualité environnementale.

Le projet dans sa globalité s'organise autour d'un axe constituant un véritable cordon forestier, constituant la partie centrale du futur quartier. Ce cordon imaginé comme un parcours paysager, est constitué de 4 espaces forestiers différents : la forêt jardinée, la forêt humide, la forêt dense et la forêt agricole. Ils sont reliés entre eux par un cheminement pour les piétons et les cyclistes. Pour la phase 1, la surface de ce



Plan de principe de découpage des trois phases (source : TECAM)



Plan masse de la phase n°1 d'aménagement représenté à l'échelle du projet global d'urbanisation

cordon forestier sera d'environ 5 300 m². Sa continuité côté ouest, d'une surface à peu près équivalente, sera mise en œuvre lors de phase 2. Cet élément boisé vise à créer une première phase de la trame verte et bleue, permettant en outre la gestion des eaux pluviales par stockage et infiltration.

Le projet prévoit également, dans le cadre de sa phase 1, la création d'une place de quartier, accolée au cordon forestier, offrant des espaces de jeux et de loisirs.

La voie de desserte principale du projet (réalisée lors de cette phase 1) est constituée d'une voie à double sens de circulation de largeur 6 m, bordée d'un côté par une noue paysagée, de l'autre par un trottoir séparé de la voie par des stationnements alternant avec des plantations. Elle part du giratoire d'entrée de ville à l'est pour se raccorder à l'avenue des Clairières à l'est, et permet la jonction avec les autres phases du projet par une voirie secondaire traversant le site dans le sens nord-sud.

2 - Cadre réglementaire

2.1 - Procédures relatives au projet

Le projet d'urbanisation envisagé relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement (CE), concernant les « *Travaux, constructions et opérations d'aménagements y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté* ». Compte tenu que le terrain d'assiette du projet couvre une superficie supérieure à 10 hectares, en l'espèce 13,4 ha sont concernés, il doit au regard de cet unique critère² faire l'objet, de façon systématique, d'une évaluation environnementale.

L'opération, compte tenu de sa programmation en trois phases successives, fera l'objet de trois permis d'aménager. Le premier déposé par la société EDIFIDES a été reçu en mairie d'Ifs le 12 décembre 2017.

En application des dispositions relatives à l'autorisation d'un projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale³, il convient de considérer qu'une autorisation au titre du code de l'urbanisme, en l'espèce un permis d'aménager, peut constituer « l'autorisation » au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Elle constitue en effet, selon les termes du paragraphe 1-3° de ce même article, l'autorisation qui « ... ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet » ; en application du L. 122-1-1, elle précise les éventuelles « *prescriptions à respecter ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables* ». L'arrêté de permis d'aménagement devra à cet effet, en application de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, comprendre en annexe un document comportant ces éléments, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Comme le prévoit l'article R. 441-5 (1°) du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de cette première phase, est un élément constitutif du dossier à joindre à la demande de permis d'aménager. Lors de la réalisation des phases ultérieures, elle devra être actualisée et jointe aux demandes de permis d'aménager en application du 2° du même article. Compte tenu que les incidences sur l'environnement n'auront pu être complètement identifiées, ni appréciées au stade de la première autorisation, en l'espèce le permis d'aménager « phase 1 », il s'avérera très probablement nécessaire, en cas d'évolution notable des incidences du projet⁴, de solliciter à nouveau l'avis de l'autorité environnementale.

En application de l'article R. 123-1 du code de l'environnement, ce premier permis d'aménager, relatif à un projet soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact, fera l'objet d'une enquête publique.

Les aménagements envisagés sont également à examiner au regard de leurs éventuelles incidences sur l'eau et les milieux aquatiques, 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 »*). Ils sont concernés par la rubrique 2.1.5.0.⁵ de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du même code. Comme précisé par le demandeur (cf page 5 de l'évaluation environnementale), en raison du phasage de l'opération et de la double maîtrise d'ouvrage, deux dossiers de déclaration « loi sur l'eau » seront déposés, l'un par la société EDIFIDES pour les phases 1 et 3 de l'opération, l'autre par la société FRANCELOT pour la phase 2. Néanmoins, s'il s'avérait que la « *surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les*

2 Indépendamment de la surface de plancher créée pour l'ensemble de l'opération, qui n'est pas précisée, et pour laquelle l'évaluation environnementale est également requise si elle est supérieure ou égale à 40 000 m².

3 Dispositions introduites par l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et son décret d'application n°2016-1110 du 11 août 2016.

4 Extrait de l'article L 122-1-1 du CE : « En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, le maître d'ouvrage peut consulter pour avis l'autorité environnementale ».

5 Relative aux « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : ... 1° supérieure ou égale à 20 ha (A). 2° supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D) ».

écoulements sont interceptés par le projet », qu'il convient d'ajouter à celle du projet (13,4 ha), dépasse le seuil de 20 ha, l'opération relèverait du régime de l'autorisation « loi sur l'eau », et nécessiterait donc une autorisation environnementale en application des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement. Cette donnée, permettant de définir le type de procédure à mettre en œuvre au titre de la « loi sur l'eau », apparaît dans le dossier, dans la partie de l'étude consacrée à l'analyse de l'état initial de l'environnement (page 113) ; en l'espèce la surface totale à prendre en compte au regard de cette rubrique 2.1.5.0. est évaluée à 19,2 ha, soit une surface proche du seuil d'autorisation.

L'autorité environnementale recommande de confirmer la surface à prendre en considération au regard de la rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, et de la mentionner dans la partie du dossier traitant du contexte réglementaire (pages 4 et 5).

Selon les dispositions retenues par le porteur de projet, il est prévu de déposer le premier dossier de déclaration « loi sur l'eau » (pour les phases 1 et 3) après obtention du permis d'aménager « phase 1 ». Dans ces conditions, outre l'arrêté de permis d'aménagement comportant l'annexe prévue à l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme mentionnée précédemment, le dossier de déclaration devra intégrer le document prévu au 4° de l'article R. 214-32 du code de l'environnement indiquant notamment les « incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement... », ainsi que les documents liés à la réalisation de l'enquête publique (bilan de la concertation, conclusions du commissaire enquêteur...).

Par ailleurs, 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.

Compte tenu des incidences du projet sur l'économie agricole, il nécessite la mise en place de mesures compensatoires visant à corriger ses effets négatifs. À cet effet, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, prévoit la réalisation d'une étude d'impact sur l'économie agricole, notamment pour les projets soumis de façon systématique à évaluation environnementale. Compte tenu de la surface des parcelles exploitées (> à 5 ha), le projet est concerné par la réalisation d'une telle étude dont le contenu est précisé par l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. Les éléments de cette étude sont repris dans le document d'évaluation environnementale.

Enfin, s'agissant d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, doit également faire 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 ».

2.2 - Avis de l'autorité 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 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 d'Ifs), 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 à nouveau l'avis de ces autorités après avoir procédé aux actualisations de l'étude d'impact évoquées précédemment.

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 par le projet, ainsi que sur ses incidences pour la santé humaine.

Il est élaboré avec l'appui des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui consultent le préfet du Calvados et l'agence régionale de santé (ARS) 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 le cas échéant 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.

3 - Contexte environnemental du projet

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante de la ville d'Iffs, troisième ville de l'agglomération caennaise en nombre d'habitants (11 525 au recensement 2014), et plus largement dans un contexte urbain dense, en prolongement des grands ensembles collectifs caennais de La Guérinière et de la Grâce de Dieu, ainsi que des communes urbaines de Cormelles le Royal à l'est et de Fleury sur Orne à l'ouest ; cette dernière est notamment concernée par l'important projet de la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Hauts de l'Orne. Le projet s'installe sur un terrain agricole de grandes cultures (céréales) qui s'ouvre sur les champs ouverts de la plaine de Caen-Falaise. Les limites physiques entre l'espace bâti et les espaces naturels et agricoles sont très affirmées, sans « zones tampons » hormis la présence d'un talutage avec une haie bocagère horticole en limite nord.

La proximité de l'agglomération caennaise exerce une forte pression résidentielle sur le territoire d'Iffs, qui bénéficie de très bonnes conditions de desserte routière avec les communes voisines et le reste du territoire avec notamment la proximité du boulevard périphérique caennais et de l'A 88. Outre la desserte par les bus de l'agglomération caennaise, la commune d'Iffs, pôle structurant de l'agglomération, est desservie par la ligne A du tramway, pour laquelle une extension est envisagée jusqu'à Iffs Bourg. Son extension jusqu'à Iffs Bourg fait partie des réflexions en cours (cf page 57 de l'étude d'impact). La zone de projet bénéficie également d'un important maillage en circulations douces, qui sera renforcé dans le cadre du projet. La zone de projet est bordée au nord par des lotissements, à l'est par la route départementale n°235, et au sud et à l'ouest par des parcelles agricoles. Elle n'est cependant pas concernée par une zone affectée par le bruit des infrastructures routières, même si la circulation routière sur le boulevard périphérique génère un niveau sonore perceptible (55 à 60 dBA) notamment dans la partie ouest du projet.

Le terrain concerné par le projet d'urbanisation présente une pente moyenne d'environ 2 % descendant vers le nord-est, ce qui implique un écoulement vers le nord des parcelles, les eaux s'infiltrant naturellement sur place. Il n'existe aucun élément hydrographique de surface et la zone d'étude n'est pas non plus concernée par la présence de zones humides, ni par des territoires prédisposés à leur présence.

Le site d'implantation du projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection d'un captage d'alimentation en eau potable, il nécessite néanmoins une vigilance particulière vis-à-vis notamment des pollutions accidentelles susceptibles de rejoindre la nappe par infiltration (à prendre en considération dans la déclaration loi sur l'eau).

Du point de vue de la biodiversité, la zone d'étude n'est pas concernée par un zonage d'inventaire de type ZNIEFF⁶ ou par une quelconque autre zone de protection ou d'inventaire. Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux de la « Vallée de l'Orne et ses affluents », du « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville » et du site « Estuaire de l'Orne », distants respectivement de 7, 9 et 15 km. Le site présente un intérêt patrimonial globalement faible, les lisières enherbées concentrant la majorité de la biodiversité.

Il convient néanmoins de souligner que le site du projet se situe à proximité de la forêt d'Iffs⁷, poumon vert très apprécié des habitants d'Iffs et des communes riveraines, constituant un élément de trame vert important à prendre en considération dans le cadre du projet.

Le projet n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre de protection des monuments historiques, ni dans ou à proximité de sites inscrits et classés, et le diagnostic archéologique réalisé en 2003 / 2004 sur deux des parcelles concernées par le projet (BZ 3 et BZ 6) n'a décelé aucun vestige significatif.

D'un point de vue des risques, le site du projet n'est pas situé en zone inondable. Il n'est pas non plus concerné par le risque d'inondation des réseaux et sous-sols par remontée de la nappe phréatique, même si ce phénomène existe sur le territoire communal et s'est traduit en 2001 par un ennoïement localisé du boulevard périphérique passant au nord de la commune. Aucune cavité souterraine n'a été recensée sur le territoire communal et la zone d'étude n'est pas concernée par un éventuel risque de mouvement de terrain.

Il n'existe pas sur la zone d'étude de secteurs potentiellement pollués recensés par les bases de données

6 ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique.

7 La forêt d'Iffs représente une surface de boisement de 32 hectares, plantée en 1992.

BASOL⁸ et BASIAS⁹. Concernant le risque industriel, il existe sur la commune d'Ifs un certain nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), mais aucune n'est située à proximité de la zone d'étude.

Un réseau de lignes électriques très haute tension (THT) passe en revanche en limite sud de la zone de projet.

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

Le dossier transmis à l'autorité environnementale est constitué de deux documents distincts :

- la demande de permis d'aménager comprenant le document Cerfa N° 13409*06 et les différentes pièces constitutives désignées de PA1 à PA 12 ;
- l'évaluation environnementale datée de novembre 2017, pièce PA 14, (dénommée « étude d'impact » dans le bordereau des pièces jointes), comprenant le résumé non technique, ainsi qu'un certain nombre d'annexes (12) dont une « étude d'impact sur la circulation et les déplacements », « l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables » et un « diagnostic faune-flore-habitats ».

Complétude et qualité globale des documents

L'évaluation environnementale proposée par le pétitionnaire correspond dans son organisation et son contenu, aux dispositions mentionnées à l'article R. 122-5 du code de l'environnement (rappelées aux pages 2 à 4 du document). Sa présentation très bien structurée, la qualité de la rédaction et le choix opportun des divers éléments cartographiques et illustrations qu'elle contient, rendent sa lecture aisée et permettent une bonne compréhension du projet ainsi que des enjeux notamment environnementaux du site et des mesures d'accompagnement envisagées. Le principe posé par cet article R. 122-5, de proportionnalité du contenu de l'étude à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance des aménagements prévus et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, apparaît tout à fait respecté.

En outre, l'étude justifie le projet au regard des enjeux de développement de la ville d'Ifs, apporte les renseignements nécessaires quant à sa programmation, et explique les choix retenus en termes d'aménagement urbain et la cohérence avec le tissu urbain existant.

Pour ce qui concerne l'évaluation des incidences Natura 2000, l'évaluation environnementale en tient lieu si elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23 du code de l'environnement. En l'espèce, les éléments attendus sont bien inclus au document d'évaluation environnementale : la localisation des sites Natura 2000 par rapport au projet et l'exposé de leurs caractéristiques et objectifs de conservation apparaissent dans la partie consacrée à « l'analyse de l'état initial du site et de son environnement » (pages 135 à 139), les éventuelles incidences du projet sur ces sites étant analysées dans la partie relative aux « impacts du projet d'urbanisation sur l'environnement naturel » (pages 189 et 190). Les incidences sont qualifiées de « nulle », les sites se trouvant hors zone d'influence du projet.

L'autorité environnementale recommande de regrouper les éléments relatifs à l'évaluation des incidences Natura 2000, ou de les faire apparaître de façon plus distincte, notamment en les mentionnant au sommaire de l'évaluation environnementale.

Le résumé non technique proposé en tête du document d'étude d'impact permet au lecteur de cerner le contexte et les enjeux du site, d'appréhender ses divers impacts sur l'environnement ainsi que les mesures environnementales prévues. Il propose également une synthèse du potentiel de développement des énergies renouvelables et de la compatibilité du projet avec les divers documents de planification et d'orientation. Les tableaux proposés pages 19 à 21 de ce résumé non technique synthétisent les informations essentielles quant aux effets du projet sur l'environnement et les mesures associées.

Le document d'évaluation environnementale à proprement parler débute par une partie consacrée à ***la description du projet*** précisant notamment son découpage en trois phases de réalisation, ainsi que le contexte réglementaire qui en découle. Cette première partie s'attache ensuite à présenter les principes d'aménagement de ce nouveau quartier d'Ifs et plus précisément ceux relatifs à la phase qui fait l'objet de la présente demande d'autorisation. L'étude s'attache notamment à exposer le principe d'aménagement d'un « cordon forestier », à la fois espace de gestion des eaux de ruissellement et de promenade pour les habitants, élément fort du projet d'urbanisation. Les principes, illustrations et schémas de principe de cet aménagement sont particulièrement bien exposés et permettent au lecteur de réellement se projeter dans le projet. Sont également précisés de façon très claire les principes d'implantation et d'aspect du bâti, de

8 BASOL : inventaires des sites et sols pollués.

9 BASIAS : inventaire historique de sites Industriels et activités de service.

traitement des limites, de stationnement notamment pour les cycles et de gestion des déchets.

L'analyse de l'état initial est très complète. Tous les éléments à prendre en considération, relatifs tant à l'environnement urbain, que humain et naturel sont abordés de façon très détaillée. Les études spécifiques réalisées, concernant notamment la circulation et les déplacements, le contexte géologique et la perméabilité du terrain d'assiette, le diagnostic de la faune, de la flore et des milieux naturels, sont jointes en annexes au document d'évaluation environnementale. Les informations essentielles qu'elles contiennent et les éléments de conclusions qui en découlent en sont extraits afin d'être repris utilement dans l'état initial de l'environnement. Sont également repris les orientations et prescriptions données par les documents d'urbanisme, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le plan local d'urbanisme (PLU). Les enjeux que représente pour la ville d'Ifs l'urbanisation de son secteur sud, qui ont prévalu à sa conception sont rappelés (page 81 et 82).

Afin d'évaluer l'intérêt écologique du site, des investigations de terrains ont été réalisées en juin 2016 puis en janvier 2017. Elles ont permis d'identifier les divers types d'habitats existants sur le site et leur niveau de sensibilité, de dresser un inventaire des espèces floristiques et de leur intérêt patrimonial, ainsi que des différentes espèces faunistiques rencontrées (avifaune, amphibiens, reptiles, mammifères terrestres, invertébrés). À l'exception des chiroptères qui n'ont pas fait l'objet de recherche (cf page 145 de l'étude d'impact), tant sur la forme (période des prospections et méthode) que sur le fond (nature des prospections des différents cortèges d'espèces animales et végétales), l'ensemble apparaît suffisamment exhaustif au regard de la typologie de la zone inventoriée, qui, à l'exception des bermes des champs situées au nord et à l'est, est entièrement occupé par des cultures céréalières conventionnelles. L'étude a confirmé la faible valeur patrimoniale du site.

À souligner également que cette partie de l'étude propose un état des lieux des ressources locales en énergie renouvelable, établi à partir de l'étude sur le potentiel en énergie renouvelable réalisée.

Par ailleurs, conformément aux modifications apportées au contenu de l'étude d'impact par le décret n°2016-1110 du 11 août 2016, le document décrit l'évolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre de projet (dénommée « scénario de référence » dans l'article R. 122-5.3° du code de l'environnement et non scénario « projet » comme qualifié dans l'étude), et un aperçu de son évolution en l'absence de sa mise en œuvre (désigné à tort par l'auteur comme étant le « scénario de référence ») (cf. p. 201 à 203). Dans ce dernier cas, il est estimé que très vraisemblablement une activité agricole serait maintenue sur le site du projet. L'analyse comparative arrive à la conclusion qu'en termes d'impact, le scénario « projet » permet un gain en biodiversité, mais qu'il s'accompagne d'une diminution de la surface agricole au profit de surfaces imperméabilisées ainsi que d'une augmentation des nuisances sonores et de la circulation. À l'inverse le scénario du maintien en l'état de l'activité agricole telle que pratiquée actuellement, s'il ne génère pas de nuisances sonores et de circulation supplémentaire, contribue à un appauvrissement des sols, ainsi qu'à la persistance d'un risque pour la santé humaine et le milieu naturel lié à l'usage des engrais et des produits phytosanitaires.

L'autorité environnementale souligne que cette analyse prospective reste théorique et n'a pas pour objet de faire valoir un scénario préférentiel.

L'analyse des effets du projet fait ressortir clairement les divers impacts potentiels du projet tant en phase chantier qu'en phase exploitation. Ils sont accompagnés des **mesures d'évitement, de réduction, de compensation (ERC), ainsi que d'accompagnement** prévues. Tous les thèmes pour lesquels des enjeux, tant positifs que négatifs, ont été identifiés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont traités de façon très détaillée. Les incidences du projet sur le climat sont également abordées (p. 186), mais ce volet aurait cependant mérité d'être développé et complété par la vulnérabilité du projet au changement climatique, afin de s'inscrire dans les dernières dispositions mise en place quant au contenu de l'étude d'impact. À souligner cependant que, sur cette thématique, l'étude fait le lien entre les mesures associées retenues pour le projet et les possibilités de recours aux énergies inventoriées dans l'étude réalisée (prévue par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme). Ont également été traités les impacts du projet sur la santé, et notamment ceux liés à la présence de lignes électriques très haute tension (THT) passant en limite sud de la zone de projet. Les tableaux de synthèse des effets du projet et des mesures prévues, pages 258 à 260, sont adaptés et très complets.

Par ailleurs, l'analyse des éventuels effets cumulés liés aux projets d'urbanisation limitrophes notables est abordée de façon exhaustive (cf. pages 204 à 208). Elle donne une vision globale des créations de logements dans le quart sud-est de la proche couronne caennaise. L'autorité environnementale souligne l'intérêt de cette analyse cumulée des projets en cours qui met clairement à en évidence les conséquences en termes d'augmentation du trafic automobile (représentant de l'ordre de 7 % du trafic actuel du boulevard

périphérique) et de la consommation de surface agricole par projet. Il aurait toutefois été souhaitable de faire apparaître plus clairement la superficie globale dédiée à l'activité agricole qui sera consommée à terme.

L'autorité environnementale constate que cette superficie globale consommée est importante.

L'analyse de la cohérence et de la compatibilité avec les plans et programmes

L'étude d'impact apporte les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le plan local d'urbanisme (PLU) d'Iffs approuvé le 27 avril 2015 et plus précisément avec les dispositions prévues par les orientations d'aménagement et d'orientations (OAP) définies sur la zone d'ouverture à l'urbanisation (zone 1Au) concernée par le projet (pages 232 et suivantes). Pour chacune d'elles sont détaillés les choix de conception et dispositions prises pour garantir leur respect. L'autorité environnementale souligne la qualité de la présentation et considère que les options retenues dans le cadre de la conception du projet sont de nature à respecter les diverses orientations exprimées au document d'urbanisme.

Sont également prises en considération les orientations définies au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen-Métropole approuvé le 20 janvier 2011 et les objectifs exprimés au programme local de l'habitat (PLH) de la communauté urbaine de Caen la mer, visant notamment à permettre sur Iffs, commune du centre urbain métropolitain, d'atteindre les objectifs prévus en termes de nombre de créations de logements, selon une densité (52 logements par hectare) compatible avec la nécessaire réduction de consommation de l'espace. Ainsi, pour la phase 1 du projet qui prévoit la construction à minima de 170 logements sur une surface hors espaces publics de 3,26 ha, la densité nette prévue est 52,15 logements par hectare (cf. page 234 de l'étude d'impact).

Concernant l'articulation du projet avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article R. 122-17 du code de l'environnement, sont examinés le SRCE¹⁰ de Basse-Normandie, le SRCAE¹¹ de Basse-Normandie, le SDAGE¹² Seine Normandie applicable pour la période 2016-2021, et le SAGE¹³ Orne aval Seulles. Pour chacun de ces documents, sont rappelés les orientations et principes susceptibles de concerner le projet, ainsi que les différentes mesures prévues pour permettre leurs prise en compte. Il en ressort que le projet est compatible avec l'ensemble des dispositions applicables.

10 Schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie adopté le 29 juillet 2014.

11 Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Basse-Normandie adopté le 30 décembre 2013 .

12 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie adopté le 5 novembre 2015.

13 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orne Aval Seulles approuvé le 18 janvier 2013.