



PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE

SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale
Mail : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale
prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,
après examen au cas par cas du projet de :**
**« Aménagement d'un quartier à vocation résidentielle sur la commune de
Bayeux » (Calvados)**

**Le Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R. 122-6 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 1^{er} avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 19-144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2019-3388 relative à l'aménagement d'un quartier à vocation résidentielle sur la commune de Bayeux (14), déposée par monsieur Aymeric POUPEL, directeur régional de la société Foncier Conseil (groupe Nexity), et reçue complète le 19 novembre 2019 ;
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 3 décembre 2019 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 25 novembre 2019 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer environ 220 logements collectifs et individuels, d'une surface plancher de 31 664 m² (21 000 m² d'emprise au sol maximale), sur un terrain de 9,6 ha (parcelles n° AY30, AY31, AY33, AY34, AY35, AY36, AY37, AY38 et en partie la parcelle AY 24) situé dans le secteur « Route de Littry », sur la commune de Bayeux ; que l'objectif de ce projet est de construire un quartier en entrée de ville (accès depuis la RD 5) et de diversifier l'offre de logements ; que l'intégration au projet de la parcelle n° AY 32 est en cours de réflexion ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire et à permis d'aménager, relève de la rubrique n°39.b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui concerne les « constructions et opérations d'aménagement » pour laquelle un examen au cas par cas est prévu pour les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, 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 » afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; que, nonobstant les informations fournies par le pétitionnaire, le projet relève également des rubriques suivantes :

– rubrique n°6.a : « 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°41.a : « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit la réalisation du projet en quatre phases, dans un délai maximal de quatre ans :

– phase 1 : 72 lots ;

– phase 2 : 20 lots ;

– phase 3 : 56 lots ;

– phase 4 : 72 logements collectifs comprenant des commerces et/ou des services de proximité en rez-de-chaussée (en cours de réflexion) ;

Considérant que le projet comprend :

– 73 places de stationnement public ;

– des voiries de desserte des logements à hauteur de 1,9 ha (profils en travers de 13 mètres incluant des aménagements paysagers) ;

– le réaménagement des deux carrefours avec la route de Littry ainsi que la réalisation d'une voie secondaire ;

– des aménagements paysagers à hauteur de 1,7 ha ;

Considérant que le porteur de projet prévoit :

– de recourir aux énergies renouvelables et d'appliquer à terme la réglementation environnementale 2020 (RE 2020) ;

– un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui s'impose aux constructeurs ;

– la réutilisation de l'ensemble des déblais sur site ;

– le raccordement du site au réseau d'eaux usées existant ;

– la gestion des eaux pluviales par le biais d'un réseau de noues de collecte qui achemineront les eaux pluviales vers des bassins de stockage et d'infiltration ;

– l'élaboration d'une charte « chantier vert » pour gérer notamment les déchets de chantier ;

– des plantations pour remplacer les éventuels arbres et haies détruits dans le cadre du projet et le maintien des arbres et alignements remarquables présents sur le site ;

Considérant que le projet se situe :

– sur une parcelle agricole située en extension urbaine, au sud-ouest du centre-bourg ;

– partiellement dans un secteur à biodiversité de plaine et dans un corridor écologique boisé ;

•

- en zone d'extension future de la ville à moyen ou long terme (2 AU) identifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bayeux approuvé le 19 décembre 2012 et dont la dernière modification date du 25 juin 2015 ; que le projet fait partie de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la « Route de Littry » d'une superficie de 25 ha ;
- en bordure de la RD 5, voie de desserte du projet, classée en catégorie 4 dans l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres, la largeur de la bande affectée par le bruit, calée sur l'axe de la voie, étant de 60 mètres ;

Considérant que le projet engendre une consommation importante d'espaces naturels et agricoles et nécessite la destruction de quelques habitats naturels ;

Considérant que le projet est susceptible d'accroître les déplacements motorisés et par conséquent d'avoir des impacts sur la pollution de l'air et les gaz à effet de serre ;

Considérant la nécessité de vérifier l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et la ressource et la capacité des installations à traiter les eaux usées produites ;

Considérant ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

D é c i d e

Article 1^{er} :

Le projet d'aménagement d'un quartier à vocation résidentielle sur la commune de Bayeux (Calvados) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les impacts sur la biodiversité, les sols et l'eau et en prenant en compte les effets cumulés avec l'ensemble des projets prévus dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la « *Route de Littry* », ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 3 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations et des procédures administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le

24 DEC. 2019

POUR LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE ET PAR DÉLÉGATION,
LE DIRECTEUR RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT



Olivier MORZELLE

Voies et délais de recours

Les recours gracieux, hiérarchique ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

*Monsieur le préfet de la région Normandie
Secrétariat général pour les affaires régionales
7 place de la Madeleine
CS 16 036
76 036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Madame la ministre de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Transition écologique et solidaire
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75 007 PARIS*

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :

*Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN*

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr