



**PRÉFET
DE LA REGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

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 réhabilitation de la ferme du Breuil pour l'accueil d'un centre culturel et d'un centre de loisirs sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge (Calvados)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

- vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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 1er 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° 2022-4338, déposée par la communauté d'agglomération Lisieux Normandie, relative au projet de réhabilitation de la ferme du Breuil pour l'accueil d'un centre culturel et d'un centre de loisirs sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge dans le Calvados, reçue complète le 24 janvier 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 17 février 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 21 février 2022 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réhabilitation de la ferme du Breuil pour l'accueil d'un centre culturel et d'un centre de loisirs sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge, afin de constituer un pôle de services et de valoriser le patrimoine de la commune ; que le projet prévoit, sur une emprise foncière d'environ 2,5 hectares, la création d'un parking et des aménagements extérieurs, la démolition et la réhabilitation de bâtiments existants ainsi que la construction de nouveaux bâtiments (2300 m² de bâtiments au total au lieu de 1921 m² actuellement) ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis de démolir et d'une

procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau, relève de la rubrique 41a) « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet prévoit notamment :

- la création d'une aire de stationnement de 115 places (3 800 m² y compris les aménagements paysagers) ;
- la réaménagement d'une voie d'accès depuis la rue Henri Dunant ;
- la réhabilitation et l'extension en rez-de-chaussée de bâtiments existants pour l'accueil du centre de loisirs ;
- la réhabilitation et l'extension en rez-de-chaussée de bâtiments existants pour l'accueil des équipements, du centre culturel et de l'école de musique ;
- la démolition de plusieurs bâtiments : ancienne maison de gardien, bâtiment B0, hangars agricoles... ;
- la réalisation d'aménagements extérieurs : jardins, allées, aire de jeux, ponton d'observation de la mare... ;

Considérant que les travaux prévus consistent notamment en :

- la démolition complète et le désamiantage des bâtiments à démolir ;
- la purge des bâtiments à réhabiliter avec dépose d'éléments de construction : charpentes, dalles béton, façades en pierre non conservées, électricité, plomberie... ;
- la récupération de pierres pour leur réutilisation dans le cadre du projet, le nettoyage des façades en pierre conservées ;
- le terrassement, l'évacuation, la mise en dépôt de terres sur site pour sa réutilisation ;
- la construction des nouveaux bâtiments ;
- l'isolation des murs existants ;
- la réalisation des aménagements extérieurs, réseaux, végétalisation ;
- la restauration de la mare existante (nettoyage et curage) ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé :

- en dehors de périmètre ou inventaire d'intérêt écologique ou paysager particulier : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), réservoir ou corridor écologique, site inscrit... ;
- à environ 10,5 km du site Natura 2000 le plus proche « *les marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville* » ;
- à proximité de la ZNIEFF de type I « *marais de Percy en Auge* »
- en zone urbaine UB du plan local d'urbanisme approuvé le 28 juin 2018 ;
- au sein d'un parc paysager, qui constitue un « poumon vert » de la commune de Mézidon Vallée d'Auge ;
- dans le périmètre de protection du monument historique de « l'église du Breuil » ;
- dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable FE1 des Cangéliques de Percy en Auge ;
- en zone de risque de remontée de nappe phréatique (nappe située entre 0 et 1 mètre de profondeur avec risque pour les réseaux et les sous-sols) ;

Considérant que le pré-diagnostic environnemental et les inventaires faune-flore menés pour élaborer l'avant-projet-détaillé ont identifié des enjeux forts du fait de la présence de plusieurs espèces protégées ou menacées (chiroptères, Faucon crécerelle, Chouette effraie, hirondelles...) en

lien avec les travaux prévus dont la démolition ou réhabilitation de vieux bâtiments et la restauration de la mare ;

Considérant que l'étude écologique met en évidence que le projet « *risque d'avoir des impacts sur les amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères pendant la phase travaux* » et propose des recommandations ; que si des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont d'ores-et-déjà prévues (calendrier des travaux, pose de nichoirs...), elles doivent être précisément détaillées et complétées (notamment par les recommandations de la Ligue de protection des oiseaux de Normandie dont l'avis est joint à la présente demande) et ainsi traduire l'intégralité de la démarche « éviter-réduire-compenser », tant sur la phase chantier que la phase exploitation » ;

Considérant que le projet entraîne la disparition de 6 500 m² de prairie, qui seront compensées par de nouvelles zones de prairie qui seront fauchés ; qu'il apparaît nécessaire de s'assurer que la compensation, au-delà de la surface, soit également neutre voire positive en valeur écologique, à travers notamment l'analyse de la biodiversité du sol ;

Considérant que, du fait des impacts identifiés sur la faune, un dispositif de suivi doit être mis en place pour vérifier la fréquentation du site après travaux par les espèces actuellement présentes, et prévoir le cas échéant de nouvelles mesures pour atteindre les objectifs préalablement ciblés ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable FE1 des Cangéliques de Percy en Auge, ce qui nécessite une évaluation des impacts conformément à la servitude d'utilité publique en vigueur, ainsi que la mise en place de mesures pour éviter ou réduire les impacts temporaires du chantier (pollution accidentelle, création des canalisations...) mais aussi les impacts en phase d'exploitation (aire de stationnement, gestion des eaux pluviales...) pour protéger la ressource en eau potable ;

Considérant que le projet prévoit des aménagements paysagers et qu'il est nécessaire de veiller au choix des espèces à planter, en prévention des allergies et prévention d'implantation d'espèces animales et végétales nuisibles ;

Considérant enfin que le projet prend place dans un ensemble plus vaste voué à être urbanisé et que les liens avec le futur quartier d'habitation adjacent (écoquartier prévu) doivent être identifiés et les éventuels effets cumulés analysés, notamment sur la qualité des eaux mentionnée ci-dessus ;

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 ;

DÉCIDE

Article 1er

Le projet de réhabilitation de la ferme du Breuil pour l'accueil d'un centre culturel et d'un centre de loisirs sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge (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 du projet de réhabilitation de la ferme du Breuil doit en particulier porter sur la biodiversité et l'eau, à la fois en phase chantier et en phase d'exploitation, 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 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 28 février 2022

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
CS16036
76 036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Madame la ministre de la transition écologique
Ministère de la transition écologique
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