

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 réaménagement et construction de logements sur la « friche LCL » sur la commune de Bayeux (Calvados)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Arts et des Lettres**

- 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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR/25-089 du 2 octobre 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRIEZ, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision en vigueur portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-6093, déposée par Monsieur Aymeric POUPEL, représentant la société NEXITY Foncier Conseil, relative au projet de réaménagement et construction de logements situés sur la « friche LCL » sur la commune de Bayeux (Calvados), reçue complète le 3 septembre 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 9 septembre 2025 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 9 septembre 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction de 280 logements dans un nouveau quartier mixte sur la « friche LCL » sur la commune de Bayeux (Calvados) ;

Considérant que le projet consiste, plus précisément, en un réaménagement de la friche industrielle « LCL », en un quartier mixte d'environ 250 à 300 logements, complétés d'une nouvelle voirie, au milieu d'autres quartiers résidentiels, sans consommation foncière hors de l'enveloppe urbaine, ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 39 b) concernant les « *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha* », 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 est également soumis à permis d'aménager et permis de construire, ainsi qu'au dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau ;

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

- sur les parcelles cadastrales BD0199, BD 0265 et BD 0266, d'une surface d'ensemble de 9,3 ha, sur la « friche LCL », en zone UGd du PLUi de Bayeux Intercom, sur la commune de Bayeux, dans le département du Calvados ;
- hors de tout site Natura 2000 ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou de type II ; hors de toute zone protégée par un arrêté de protection de biotope ;
- hors de toute zone humide ;
- hors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau potable ;

Considérant que le projet prévoit, en phase travaux :

- la démolition des bâtiments existants et la dépollution du site par le propriétaire ; le déblaiement et remblaiement du site et des voiries non conservées dans le projet, sans modification de la topographie existante ;
- la création des ouvrages hydrauliques ;
- la construction progressive des logements, en deux ou trois phases, selon l'avancement des aménagements de voiries (dont 616 mètres linéaires existants, pour un total de 1460 ml projetés dans le projet final) et la progression des ventes des lots ; un aménagement à 60 % en espaces de pleines terres et 40 % de surfaces artificialisées ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain occupé auparavant par une ICPE ayant cessé ses activités en 2018 (LCL) ; que ce terrain est référencé BNO1400507 dans la base CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) du BRGM ; qu'une étude de pollution a été menée sur site, concluant à :

- des gammes de valeurs d'anomalies naturelles modérées pour les métaux ;
- des traces d'hydrocarbures, sauf pour un échantillon plus marqué, mais à une concentration ne dépassant pas les seuils d'acceptation des terres en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- légèrement au-dessus des seuils ISDI pour les fluorures et chlorures ;
- l'absence de risque d'exposition par ingestion ou inhalation (intégrée à l'étude quantitative des risques sanitaires dans cette étude de pollution) ; l'acceptabilité des risques établie par l'étude de pollution ; que le projet devra se conformer aux dispositions de la circulaire

Considérant que le site s'implante sur une zone de friche, comportant des éléments de la trame verte ; qu'un inventaire réalisé sur le terrain a révélé une sensibilité écologique réduite ;

Considérant le système prévu pour la gestion des eaux de pluie, portant pour principe la gestion à la parcelle, par noues végétalisées pour l'infiltration et la dépollution naturelle des eaux ;

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 n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1^{er} :

Le projet de construction de 280 logements sur la « friche LCL » sur la commune de Bayeux dans le département du Calvados **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles le projet peut être soumis. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 24 octobre 2025

Pour le préfet de la région Normandie et par délégations,
la directrice régionale adjointe de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,



Sandrine PIVARD

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 16036
76 036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

*Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
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