

Caen, jeudi 18 décembre 2025

Affaire suivie par **Martin LELIEVRE**
Technicien sanitaire
Direction de la santé publique
Pôle santé environnement
Unité départementale du Calvados
Mél. : ars-normandie-se14@ars.sante.fr
Tél. : 02.50.28.72.13
Réf. : ML/SM/D499/12/25

**Monsieur le Directeur départemental des
territoires et de la mer**
Service Eau et Biodiversité
Bureau Eau
10 boulevard du Général Vanier
CS 75224
14 052 CAEN Cedex 1

Objet : Demande d'Autorisation Environnementale IOTA pour l'aménagement de la ZAC du Mont Coco à Caen.

Monsieur le Directeur,

Vous sollicitez l'avis de l'ARS dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale IOTA pour le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Mont Coco à Caen, porté par la SPL EPOPEA.

Cette opération de renouvellement urbain vise la transformation de friches industrielles et zones d'activités en un quartier mixte développant environ 283 556 m² de surface de plancher. La programmation prévoit une dominante résidentielle (60 %) avec la création d'au moins 2 500 logements pour une population estimée à plus de 5 000 nouveaux habitants, ainsi que des activités économiques et de recherche (40 %).

Au vu du dossier fourni, selon les principes de l'urbanisme favorable à la santé et conformément à la définition de l'OMS selon laquelle « la santé est un état de complet bien-être physique, mental et social et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité », je vous fais part des observations suivantes.

Eau potable

L'alimentation en eau potable constitue un point critique du projet. En effet, ce dernier générera un besoin supplémentaire en eau estimé à 465 375 m³/an, soit un débit moyen journalier de 1 275 m³/jour. Or, le courrier du syndicat producteur Eau du Bassin Caennais (EBC) en date du 19 décembre 2024 met en évidence une inadéquation temporaire entre ces besoins futurs et les capacités actuelles du réseau. Le syndicat conditionne explicitement l'alimentation de la ZAC à la réalisation d'un programme pluriannuel d'investissements sur 15 ans, nécessaire pour lever deux risques majeurs :

- le risque quantitatif : La capacité de production doit être augmentée, notamment via l'extension de l'usine de l'Orne (+3 000 m³) et la création d'une interconnexion avec le forage « Prairie 1 » ;

- le risque qualitatif : Certaines ressources actuelles (forages « Prairie 1 », « La Mue » et sources de « Moulines ») nécessitent la mise en place d'unités de traitement spécifiques pour les nitrates et les métabolites de pesticides.

Tant que ces infrastructures ne sont pas opérationnelles, la sécurité de l'approvisionnement des 2 500 logements n'est pas garantie. Aussi, tout développement de l'urbanisation ne peut s'envisager que si la garantie d'une alimentation en eau potable de qualité, en quantité suffisante et sécurisée, est assurée.

Risques Technologiques

Le périmètre de la ZAC intègre l'établissement industriel MURATA (ICPE). L'étude de dangers identifie deux zones d'effets impactant le projet :

- une Zone des Effets Irréversibles (ZEI) liée aux effets toxiques en cas de dispersion accidentelle de produits chimiques liquides ou gazeux ;
- une Zone des effets indirects par Bris de Vitre (ZBV) liée aux effets de surpression (explosion).

Je note que le projet prévoit la création d'un parc au nord du site pour éviter l'exposition de nouveaux logements et interdit les constructions de plus de 6 mètres de hauteur dans la ZEI.

Cependant, la densification urbaine et l'accueil de populations (résidents, salariés) à proximité immédiate d'une source de risque industriel constituent une exposition préoccupante.

Sites et Sols Pollués

Le site présente un passif lié à d'anciennes activités industrielles (Philips, Kodak, Oberthur) et des remblais anthropiques. Le dossier confirme la présence de pollutions concentrées et diffuses :

- Hydrocarbures Totaux (HCT) : 10 sources concentrées identifiées dépassant le seuil de 1 500 mg/kg (pics à 56 000 mg/kg), notamment sur les anciennes parcelles Philips (fabrication de semi-conducteurs) et Kodak (laboratoire de photographie argentique) ;
- Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) : dépassements du seuil de 60 mg/kg identifiés sur ces mêmes parcelles (HO74 et HM14) ;
- composés volatils (Gaz du sol) : présence de benzène et de trichloréthylène dépassant les valeurs de référence sur l'ancienne parcelle Philips (piézairs PG5 et PG7).

La transformation de ce site en zone résidentielle avec jardins privatifs expose les populations vulnérables à des risques par ingestion ou inhalation si les mesures de recouvrement, de ventilation renforcée et restrictions d'usages des terrains (interdiction des jardins potagers en pleine terre) ne sont pas parfaitement appliquées et maintenues dans la durée.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, il conviendra d'éviter la construction de crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du secteur médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants, de collèges et lycées et établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge, sur des sites pollués.

Environnement sonore et confort thermique

Le projet est exposé à des nuisances acoustiques importantes (trafic routier du boulevard périphérique Nord, boulevard Jean Moulin, RD7), avec des niveaux dépassant fréquemment 65 dB(A) en journée. L'Autorité Environnementale (MRAe) avait déjà souligné en 2021 l'insuffisance des mesures initiales. L'augmentation du trafic routier induit par la ZAC risque de créer des « points noirs bruit » (PNB) en façade des bâtiments existants situés à l'ouest du boulevard Jean Moulin.

Si le dossier prévoit des isolations phoniques de façade renforcées (30 à 45 dB) pour les futurs logements exposés, un point de vigilance majeur subsiste concernant le confort en été. En effet, le projet densifie fortement le secteur, augmentant le risque d'îlot de chaleur urbain. En période de vague de chaleur, les résidents seront donc confrontés à un « effet ciseau » : devoir ouvrir les fenêtres pour rafraîchir le logement, s'exposant ainsi à des niveaux sonores incompatibles avec le repos et le sommeil. Or, le sommeil est un déterminant essentiel de la santé. Sa qualité et sa durée influencent le développement et la préservation de la santé d'un individu, tant physique que psychologique.

Le dossier mentionne des pistes pour réduire les niveaux de bruit à la source, par l'abaissement de la vitesse à 50 km/h sur le Bd Jean Moulin et 30 km/h sur la rue Jacques Brel, sans confirmation néanmoins.

Qualité de l'air

L'analyse du dossier met en évidence une dégradation de la qualité de l'air, tant durant la phase de travaux qu'en phase d'exploitation, dans un secteur déjà impacté par la proximité d'infrastructures routières majeures (Boulevard Périphérique Nord, RD7).

Phase de chantier

Les travaux d'aménagement, prévus pour s'échelonner sur une durée d'environ 15 ans (2027-2042), constituent une source chronique de pollution atmosphérique pour les riverains actuels. Les opérations de démolition, de terrassement et la circulation des engins généreront des émissions de poussières (PM10, PM2.5) et de gaz d'échappement (NOx, CO, SO₂). Compte tenu de la proximité immédiate d'établissements recevant des populations vulnérables, notamment le CHU de Caen et l'Institut Camille Blaisot, le risque d'exposition aux particules fines et aux polluants chimiques issus des procédés thermiques nécessite une vigilance extrême qui ne semble pas suffisamment garantie par les mesures classiques d'arrosage proposées.

Phase d'exploitation

La densification urbaine projetée (2 500 logements et activités) induira un trafic supplémentaire estimé à 19 900 déplacements quotidiens. Le dossier indique que les seuils réglementaires ne seront pas dépassés, mais révèle néanmoins une dégradation de la situation sanitaire par rapport à un scénario sans projet :

- les émissions de polluants atmosphériques seront systématiquement supérieures dans le scénario avec projet, aux échéances 2030 et 2050 ;
- l'Indice Pollution-Population (IPP), qui traduit l'exposition cumulée de la population à la pollution, est supérieur de 26 % dans le scénario avec projet en 2050 par rapport au scénario sans projet en 2050.

Cette augmentation significative de l'exposition de la population, combinée à l'effet "cocktail" potentiel avec les rejets industriels voisins (site Murata), constitue un facteur important de risque sanitaire (affections respiratoires, cardiovasculaires).

Conclusion

Au regard des enjeux de santé publique et des contraintes structurelles majeures du secteur, les conditions de salubrité et de sécurité sanitaire ne sont pas réunies pour permettre l'accueil de nouvelles populations sur ce site.

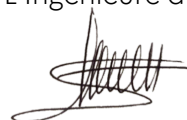
En conséquence, j'émet un **avis défavorable** à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du Mont Coco en tant que quartier mixte résidentiel et économique.

Cet avis est motivé par les points suivants :

- **Insécurité de l'approvisionnement en eau** : Absence de garantie sur la capacité du réseau à alimenter les 2 500 nouveaux logements, quantitativement et qualitativement, notamment en période de tension estivale ;
- **Incompatibilité des usages** : Risque d'exposition des populations aux effets d'un accident technologique (site ICPE MURATA), aux pollutions résiduelles des sols et à une qualité d'air dégradée ;
- **Dégradation de l'environnement sonore** : Densification et accroissement du trafic automobile créant des points noirs de bruit pour les riverains actuels et futurs, absence de garantie de confort thermique en été pour les futurs logements.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur général,
L'Ingénieure d'études sanitaires,



Sophie MANTECA