



**PRÉFÈTE 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 : [pec.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pec.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Arrêté**

**Portant décision quant 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 :**  
**« Création d'un quartier d'habitat de 200 logements sur une superficie d'environ 8,5  
hectares sur la commune de Ouistreham »  
(Calvados)**

**La préfète de la région Normandie, préfète 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 L122-1, R122-2 à R122-3 ;
- 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 16 février 2017 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Normandie, préfète 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/17.045 du 15 mars 2017 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-002298 relative au projet de création d'un quartier d'habitat de 200 logements sur une superficie d'environ 8,5 hectares sur la commune de Ouistreham, reçue le 22 septembre 2017 et considérée complète le même jour ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 25 septembre 2017 et sa contribution en date du 6 octobre 2017 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados du 25 septembre 2017 et sa contribution en date du 29 septembre 2017 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la réalisation des travaux d'aménagement et de viabilisation d'un lotissement d'habitation de 200 logements comprenant :

- 80 lots libres pour de l'habitat individuel ;
  - 90 logements locatifs sociaux sous la forme d'habitats groupés, intermédiaires et collectifs ;
  - 30 logements en accession à la propriété sous la forme d'habitats groupés, intermédiaires et collectifs ;
- sur une superficie de 8,5 hectares<sup>1</sup>, permettant la création d'une surface plancher de 18 570 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement, concernant les « travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager [...] », qui soumet à un examen au cas par cas « les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui [...] couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> » ;

**Considérant** que le projet est situé dans un secteur d'ouverture à l'urbanisation en continuité immédiate du tissu urbain existant, en zone à urbaniser (IAUh) du plan local d'urbanisme en vigueur, sur des parcelles agricoles ;

**Considérant** que la viabilisation des terrains à construire sera réalisée soit en deux phases de travaux, soit en plusieurs tranches :

- la première phase d'une durée de 5 mois environ, consistant en la réalisation des voiries provisoires, la pose des réseaux divers (collecte des eaux usées, gestion des eaux pluviales, réseau d'adduction d'eau potable, réseau de desserte électrique, gaz et télécommunications) ;
- la seconde phase d'une durée de 5 mois environ intervenant après les constructions sur les lots pour la finition des revêtements de voirie, des bordures, de la mise en place des éclairages, des mobiliers urbains et des travaux définitifs de plantations ;
- dans le cas d'une réalisation en plusieurs tranches, chaque tranche sera réalisée en deux phases comme définie précédemment ;

**Considérant** les effets potentiels du projet d'aménagement sur :

- les terrains actuellement à usage agricole ainsi que sur les exploitations concernées ;
- la trame verte et bleue, la continuité écologique et les corridors situés entre les deux espaces naturels sensibles (ENS) du bois de « Fonteny », du « Bois du Caprice »<sup>2</sup> ainsi que la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de type I du « Marais de Colleville/Ouistreham » ;
- le fonctionnement hydraulique du marais du fait de l'imperméabilisation de la zone à urbaniser ;
- le paysage et le grand paysage, nonobstant la sauvegarde des haies existantes et des espaces boisés classés ;
- la ressource en eau et la gestion des rejets, y compris le risque de ruissellements ;

**Considérant** que le secteur concerné par le projet est soumis au risque de submersion marine, notamment pour une partie de la surface du secteur IAUh à urbaniser<sup>3</sup> ;

**Considérant** que la dimension bioclimatique des constructions et la faisabilité d'un recours aux énergies renouvelables doivent être prises en compte pour un projet de cette ampleur ;

1 Parcelles BD n°16 à 23 ; 30 à 34 ; 65 à 75

2 PADD : projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Ouistreham confortant les continuités écologiques et renforçant les corridors entre les espaces naturels sensibles

3 Cartes d'aléas du scénario de référence dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention multirisques de la basse Vallée de l'Orne

**Considérant** que les nuisances et les risques liés au trafic induit par la desserte du projet et la future circulation de transit au sein du quartier sont à examiner ;

**Considérant** qu'au regard de ce qui précède, compte-tenu de sa localisation et de ses caractéristiques, le projet apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## **A R R Ê T E**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de création d'un quartier d'habitat de 200 logements sur une superficie d'environ 8,5 hectares sur la commune de Ouistreham est 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.

### **Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la préfecture de la région Normandie et sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie.

Fait à Rouen, le **1 0 OCT. 2017**

La préfète,  
pour la préfète et par délégation  
le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement

Patrick BERG

### **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 :*

*Madame la préfète 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 :*

*Monseigneur le ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
Hôtel de Roquetaure  
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*

