

Dossier suivi par le Service A.U.E.
Tél. 02.31.97.73.20
service.urbanisme@ville-ouistreham.fr

**NOTE EXPLICATIVE COMPRENANT LA MENTION DES TEXTES REGISSANT LA
PARTICIPATION DU PUBLIC, INDICATION DE LA FACON DONT LA PARTICIPATION DU
PUBLIC S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE D'INSTRUCTION DU
PERMIS D'AMENAGER**

AMENAGEMENT DE LA PHASE 2a DES QUARTIERS OUEST DIT « QUARTIER DU PETIT BONHEUR »

1. TEXTES REGISSANT LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET SON INSERTION DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

La présente procédure de participation du public par voie électronique concerne l'aménagement de la phase 2a des quartiers Ouest dit « Quartier du Petit Bonheur » sis rue du Petit Bonheur sur la commune de OUISTREHAM (14) en vue de la création d'environ 383 logements répartis en petits collectifs et habitations individuelles sur une superficie totale d'environ 6,52 ha et dont le maître d'ouvrage est la SASU AMENAGEMENT & TERRITOIRES, représentée par M. DROUET Vincent. Elle est régie par les articles suivants du Code de l'Environnement :

L'article **L.123-2 du Code de l'Environnement** dispense d'enquête publique au profit d'une procédure de participation du public par voie électronique les projets faisant l'objet d'une étude environnementale à l'issue d'un examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

L'article **L.123-19 du Code de l'Environnement** précise le déroulement de la procédure de participation du public.

Code de l'Environnement	Articles	Issu ou modifié par :
Champ d'application et objet de la participation du public	Article L.123-2	Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages – Article 94
Champ d'application et objet de la participation du public	Article L.123-19	Ordonnances n° 2016-1060 du 3 août 2016 et 2018-727 du 10 août 2018 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
Procédure et déroulement de la participation du public	Article L.123-19	d°
Constitution du dossier de participation du public	Article L.123-12	d°

Ce projet a fait l'objet d'un **avis de l'autorité environnementale** en date du 19 février 2026.
Cet avis est joint au dossier.

Cette procédure de participation du public s'inscrit dans le cadre d'une procédure administrative de permis d'aménager pour autoriser le projet.

La présente notice a pour objet d'expliquer la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent pour réaliser le projet.

2. BILAN CONCERTATION

Le présent projet n'est pas soumis à la procédure de débat public définie aux articles L.121-8 à L.121-15 du Code de l'Environnement, ni à celle des concertations définies aux articles L.121-16 du même code et L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Une telle procédure n'a donc pas été mise en œuvre.

3. INSERTION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION

3.1 - CONTEXTE DU PROJET

Contexte

Au travers son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Ouistreham a identifié des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de poursuivre l'extension de l'urbanisation à l'ouest de la ville et de permettre un aménagement urbain cohérent. Ces OAP permettent ainsi de mettre en valeur l'environnement, les paysages, valoriser les entrées de ville, faciliter les déplacements, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune notamment en termes de logements.

Ces OAP encadrent les choix de programmation, d'aménagement et de paysagement, des opérations d'aménagement qui seront possible, au fur et à mesure de la desserte et de l'équipement de la zone d'extension urbaine retenue par le PLU.

La société SASU AMENAGEMENT & TERRITOIRES s'est portée acquéreur des parcelles concernées par l'OAP afin de réaliser l'aménagement à l'échelle du secteur.

Le projet a été mené en concertation avec la commune afin d'assurer que les aménagements prévus correspondent aux OAP du PLU.

Le projet prévoit l'aménagement de la phase 2a des quartiers Ouest de Ouistreham, dit « Quartier du Petit Bonheur », d'environ 383 logements, sur une emprise totale d'environ 6.52 ha, sur les parcelles AT n°s 27p, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 48, 49, 111, 112, 230p et AV n° 167p.

L'opération projetée a pour objet la création d'environ 383 logements, répartis en 330 logements collectifs (dont 1 foyer pour jeunes travailleurs saisonniers) et 53 maisons individuelles. L'opération d'aménagement sera divisée en 14 macro-lots. Ces macro-lots sont destinés à accueillir des petits collectifs et habitations individuelles pour un nombre total de lots de 64.

3.2 - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet a fait l'objet d'études comprenant notamment une évaluation environnementale faisant suite à un examen au cas par cas au titre de la rubrique 39) du tableau en annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Si les projets soumis directement à évaluation environnementale sont soumis à enquête publique, les projets soumis à évaluation environnementale à l'issue d'un examen au cas par cas se trouvent soumis à une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE).

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « Autorité Environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

3.3 - LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La participation du public, tout comme l'enquête publique, a pour objet d'assurer l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Contrairement à l'enquête publique, il n'est pas sollicité de commissaire enquêteur lors de cette procédure.

L'ouverture et l'organisation de la participation du public sont assurées par l'autorité décisionnaire, à savoir le Maire de OUISTREHAM. La durée de la procédure de participation du public est donc fixée par le Maire de Ouistreham. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours (art. L.123-19 du Code de l'Environnement). Dans le cas présent, le Maire de Ouistreham a souhaité que cette procédure s'étende du 30 mars 2026 au 30 avril 2026, soit trente-deux jours consécutifs.

Selon les textes réglementaires (L.123-19 du Code de l'Environnement), le public est informé par un avis mis en ligne sur le site internet de la commune ainsi que par un affichage en mairie quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Dans le cas présent, la commune de Ouistreham a souhaité que cet affichage soit effectué en mairie, dans les lieux accoutumés (panneaux d'affichage communal) et sur le lieu du projet, à compter du 13 mars 2026. Cet affichage mentionne :

- La demande d'autorisation du projet
- Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises
- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation par voie électronique et des autorités compétentes pour statuer

- Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition
- L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté
- Le fait que le projet soit soumis à évaluation environnementale et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés
- Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale

Cette procédure est dite dématérialisée : le dossier de consultation du public est mis en ligne pendant toute la durée de consultation, soit une durée de trente-deux jours. Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public. Toute observation ou proposition transmises après la clôture de la participation du public ne pourra pas être prise en considération. Dans le cas présent, les observations et propositions du public devront parvenir par voie électronique à l'adresse service.urbanisme@ville-ouistreham.fr à compter du 30 mars 2026 à 09h00 jusqu'au plus tard le 30 avril 2026 à 12h00. Il conviendra de mentionner en objet du courrier électronique « PPVE PA PETITBONHEUR ».

Le dossier soumis à la présente procédure est composé conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement :

- Le dossier de demande de permis d'aménager n° PA 014 488 25 00004 et les avis rendus dans le cadre de son instruction
- L'avis préalable à l'ouverture de la procédure de PPVE
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique
- L'arrêté municipal n° ARR2026-158 portant ouverture et organisation de la PPVE
- L'avis délibéré de la MRAe n° 2026-11072 en date du 19/02/2026
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe rédigé par le maître d'ouvrage
- La note explicative contenant la mention des textes qui régissent la PPVE et la manière dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative au projet

Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend public, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la participation du public.

3.4 - DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE LA PARTICIPATION

À la suite de la procédure de participation du public, le projet sera soumis à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme en vue de sa réalisation : en l'occurrence, un permis d'aménager.

Cette autorisation d'urbanisme sera délivrée par le Maire de la commune de OUISTREHAM, ou son adjoint dûment mandaté.

3.5 - MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS EVENTUELLEMENT NECESSAIRES

Le projet d'aménagement fait également l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la législation Loi sur l'Eau.

Il n'y a pas d'autre autorisation nécessaire pour la réalisation du projet.