



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 : pee.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 :**
**« Création d'un lotissement à usage principal d'habitations sur la commune d'Houlgate,
le Beau Manoir »
(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 L 122-1, R 122-2 et R 122-3 ;
- 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°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° 2017-002147 relative au projet de création d'un lotissement à usage principal d'habitations sur la commune d'Houlgate, déposée par la société Pierreval Aménagement, reçue le 10 mai 2017 et considérée complète ce même jour ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16 mai 2017 réputée sans observations ;
- Vu la consultation en date du 16 mai 2017 de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados et sa contribution du 29 mai 2017 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un lotissement à usage d'habitations, en deux phases, sur une emprise d'environ 5,15 ha, destiné à l'accueil d'environ 104 logements, de voiries, de stationnements et d'espaces verts ;

Considérant que le projet faisant l'objet d'un permis d'aménager relève de la rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure aménagement concertée* », qui peut soumettre à étude d'impact après examen au cas par cas les projets situés sur un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha et dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m² ;

Considérant que le projet est situé en continuité d'un secteur urbanisé, que les parcelles actuellement en herbage s'inscrivent dans un aménagement d'ensemble ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (secteurs 1AU et 2AU) au Plan local d'urbanisme (PLU), visant à définir les modalités d'aménagement et de liaison du futur quartier avec l'existant ;

Considérant que le PLU de la commune d'Houlgate n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant le caractère littoral de la commune, que les capacités des réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement collectifs ne sont pas précisées comme pouvant être suffisantes pour satisfaire aux besoins futurs des nouveaux habitants ;

Considérant que la zone soumise aux risques d'affaissement et d'effondrement est localisée pour partie dans l'emprise de la zone 1AU à urbaniser ;

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

Considérant que l'axe principal du lotissement ne constitue pas qu'une desserte interne mais crée une connexion avec les différents équipements sportifs susceptibles de générer du trafic, du bruit et de l'insécurité routière ;

Considérant, en raison de son ampleur, les effets potentiels du projet d'aménagement sur :

- le paysage ;
- le fonctionnement global de la commune, notamment la connexion du nouveau quartier au centre via des liaisons douces ;

Considérant les deux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) localisées à environ 1 km :

- ZNIEFF de type I : « Falaises des Vaches Noires » FR 250006507 ;
- ZNIEFF de type II : « Littoral Augeron » FR 250020116 ;

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^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création d'un lotissement à usage principal d'habitations à Houlgate, **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives 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 - 6 JUIN 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
76036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
Hôtel de Roquelaure, 244, 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
76000 ROUEN*