



## 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 étude d'impact,  
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 d'habitation sur la commune de Cagny »  
( 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 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 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 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Nicole KLEIN en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 16-26 du 4 janvier 2016 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° 2016-001049 relative au projet de création d'un lotissement à usage d'habitation sur la commune de Cagny (Calvados), transmise par Madame la Présidente pour la société d'aménagement « Claude Jean », reçue le 30 août 2016 et considérée complète le même jour ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 9 septembre 2016 et sa contribution en date du 21 septembre 2016 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 9 septembre 2016 réputée sans observation ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la création d'un quartier d'habitation par l'aménagement et la viabilisation d'un lotissement d'environ 200 logements sur une emprise d'environ 8 hectares pour une surface plancher de 24 000 m<sup>2</sup> à réaliser en deux phases, à savoir :

- tranche 1, les 5 prochaines années, sur une surface d'environ 4,15 hectares pour la réalisation de 32 lots à bâtir, de 15 maisons de ville social, de 16 logements en intermédiaire social et un macro-lot destiné soit à recevoir de l'activité, du commerce ou 35 logements pour une surface plancher de 13 630 m<sup>2</sup>,
- tranche 2, de la cinquième à la dixième année sur une surface d'environ 3,85 hectares pour la réalisation de 48 lots à bâtir, de 50 logements en intermédiaire pour une surface plancher de 10 700 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet faisant l'objet d'un permis d'aménager relève de la rubrique n° 33<sup>1</sup> concernant notamment les "*permis d'aménager situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU<sup>2</sup> n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale*" du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement, qui peut soumettre à étude d'impact après examen au cas par cas les projets situés sur un terrain d'assiette d'une superficie comprise entre 5 et 10 ha, et créant une surface de plancher comprise entre de 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet est situé en continuité d'un secteur urbanisé, que la parcelle est classée en zone Na, zone d'urbanisation future du POS en vigueur, en cours de révision ;

**Considérant** que la zone d'implantation du projet :

- n'est pas concernée par la présence ou la proximité d'un site Natura 2000 ou d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- ne présente pas de zone humide avérée, ni de prédisposition à la présence éventuelle de territoires humides,
- identifie un risque de remontée de nappe phréatique entre 2,5 et 5 mètres et 1 à 1,5 mètres de profondeur en période de très hautes eaux ce qui n'est pas de nature à mettre en cause le projet ;
- n'est pas concernée par un éventuel périmètre de protection de captage d'eau potable bien que située dans le périmètre de la zone de répartition des eaux des « Bassins de la Dives et nappes des calcaires du bajo-bathonien » ;
- devra tenir compte des communes desservies par les mêmes ressources en eau potable,
- fera l'objet d'un raccordement au réseau communal prévu au PLU pour ce qui concerne la collecte des eaux usées qui seront traitées par les stations d'épuration du « Clos Morant » et du « Val Es Dunes » ;
- se situe à proximité de la route départementale 613 classée en catégorie 3<sup>3</sup> qui verra son flux augmenter et générer des nuisances sonores supplémentaires ;
- se situe à proximité d'un site inscrit ou classé (l'église), qui fera l'objet d'un nouveau périmètre de protection excluant la zone à bâtir qui fera l'objet de fouilles archéologiques sur une partie de la tranche numéro 2 ;
- ne se situe pas dans le zonage réglementaire de plans de prévention des risques (naturel, minier ou technologique) ;

**Considérant** qu'au regard de ce qui précède, compte-tenu de la localisation et des caractéristiques du projet ainsi que des dispositions prévues pour sa mise en œuvre, le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

1 Art R.122-2 Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 9.

2 Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration

3 Loi 92.1444 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application

## ARRÊTE

### 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, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création d'un lotissement à usage d'habitation sur la commune de Cagny (Calvados), n'est pas soumis à étude d'impact.

### 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 auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 4 :

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 27 SEP. 2016

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 :*

*Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
Grande Arche – Tour Pascal A et B  
Tour Séquoia  
92 055 LA DEFENSE Cedex*

*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*



**PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE**

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
DE NORMANDIE

Rouen, le

27 SEP. 2016

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](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

Madame,

Afin de savoir si votre projet de construction d'un lotissement sur la commune de Cagny nécessitait la réalisation d'une étude d'impact, vous nous avez adressé une demande d'examen au « cas par cas » reçue le 30 août 2016.

En application des dispositions de l'article R122-3 du code de l'environnement, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe, la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre votre projet à étude d'impact.

Cette décision sera mise en ligne :

- sur le site internet de la DREAL Normandie,
- et sur le site internet de la préfecture.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par délégation,  
le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement

Patrick BERG

Claude JEAN  
Aménageur-Lotisseur  
A l'attention de Madame la Présidente  
2 bis boulevard Pompidou  
14 000 CAEN