



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

**Décision relative 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 lotissement d'habitation de 62 lots sur la commune de Moyaux »
(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, R 122-3 et R. 122-6 ;
- 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° 2018-002787 relative au projet de création d'un lotissement d'habitation de 62 lots sur la commune de Moyaux (Calvados), déposée par Monsieur Marcel BOURDREZ, représentant l'indivision BOURDREZ, transmise par la société de géomètres experts ABAC-GEO, reçue complète le 11 septembre 2018 ;
- Vu la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 2 octobre 2018 ;
- Vu la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 19 septembre 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'aménagement d'un terrain pâture de 5,37 ha, situé entre la rue de la Ferronnière et la RD 137, à proximité immédiate du centre-bourg de Moyaux et des équipements publics, afin de permettre la création de 62 lots de terrain à bâtir, destinés à accueillir 65 logements (61 maisons individuelles et 4 maisons groupées) représentant une surface de plancher¹ envisagée de 8900 m² ; que les travaux d'aménagements et de viabilisation, réalisés en 3 tranches faisant chacune l'objet d'un permis d'aménager, prévoient la création de 9050 m² de chaussée, trottoirs et stationnements, ainsi que de 4200 m² d'espaces verts communs ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 39 concernant les « travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement ; qu'il s'agit d'une « opération d'aménagement » (39.b) pour laquelle, le terrain d'assiette dans sa totalité étant compris entre 5 et 10 ha, et bien que la surface de plancher soit inférieure à 10 000 m², un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet est situé en zone ouverte à l'urbanisation « 1AUc » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur², réservée à la construction de nouvelles habitations ; qu'il apparaît s'inscrire dans les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge et être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies par le PLUi, notamment en ce qui concerne le phasage de l'opération en 3 tranches minimum et le respect d'une densité brute globale de 12 logements par hectare, dégressive du nord au sud ;

Considérant les dispositions prévues par le maître d'ouvrage, notamment pour le paysagement et les cheminements piétonniers ; qu'en outre le projet ne nécessite pas de démolition et n'engendre pas d'arrachage de haies ;

Considérant que la commune de Moyaux est concernée par la présence de cavités souterraines mais qu'aucune n'est recensée dans l'emprise du projet, et qu'en outre les OAP spécifiques au secteur de la Ferronnière (n°28) prévoient que « la construction de nouvelles habitations se fera sous condition de réalisation d'études de sols complémentaires pour évaluer les risques liés aux marnières à la charge du constructeur » ;

Considérant que, compte tenu de la faible perméabilité du terrain constaté par l'étude jointe à la demande réalisée par le bureau d'étude EGSOL, ainsi que du risque de remontée de nappe (0 à 1 m en dessous du niveau du terrain naturel), les eaux pluviales issues des toitures et de parties privatives seront collectées et dirigées vers des ouvrages à réaliser sur le domaine public, dont le débit de fuite vers le réseau pluvial sera régulé et limité à 3 l/s/ha ; qu'un dossier loi sur l'eau sera réalisé sur la globalité du projet afin de définir les solutions techniques adaptées à la gestion des eaux pluviales au sein du périmètre du projet ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet :

- n'est pas situé à proximité d'un secteur d'inventaire de type zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), d'un site Natura 2000 ou de zonages de protection réglementaire ;
- est pour partie concerné par une forte prédisposition à la présence de zones humides au regard de la cartographie établie par la DREAL (état de la connaissance de janvier 2017), mais que l'étude de délimitation réalisée par le bureau d'étude ALCEA selon la méthodologie en vigueur conclut à l'absence de zone humide sur l'ensemble du terrain ;
- n'est pas situé en zone inondable mais est concerné par le risque de remontée de la nappe phréatique, susceptible d'engendrer l'inondation des réseaux et sous-sols, le règlement du lotissement interdisant les sous-sols ;
- n'est pas concerné par la présence d'éventuels sites classés ou inscrits, mais se trouve aux abords de l'église de Moyaux inscrite au titre des monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France ayant été consulté pour avis ;
- n'est pas concerné par un éventuel périmètre de protection de captage d'eau potable ;

¹ Surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme.

² PLUi de l'ex-communauté de communes Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie approuvé le 21 décembre 2016.

Considérant ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

D é c i d e

Article 1^{er} :

Le projet de création d'un lotissement d'habitation de 62 lots sur la commune de Moyaux (Calvados) **n'est pas 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 auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le **11 OCT. 2018**

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
246 boulevard Saint-Germain
75007 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*