



**PRÉFET
DE LA REGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

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 construction d'un ensemble immobilier résidentiel sur la commune de Ouistreham (Calvados)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Arts et des Lettres**

- 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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-5194 télédéclarée sous le n° A-3-NQES009N9V par Monsieur Nicolas VUONG, représentant la SCCV CP Ouistréham Caen, le 13 décembre 2023 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel sur la commune de Ouistréham (Calvados) ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie reçue le 28 décembre 2023 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 8 janvier 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un ensemble immobilier d'une superficie d'environ 19 030m², comprenant notamment 192 logements, environ 307 places de stationnement en extérieur, des cheminements piétons et des aménagements paysagers (espaces verts en périphérie des parcelles ainsi que la création d'un verger), sur les parcelles AV196, AV197 et AV198, actuellement occupées par un centre équestre composé de bâtiments destinés à l'activité équestre et de deux maisons, sur la commune de Ouistréham dans le département du Calvados ;

Considérant que le projet nécessite des permis de construire et d'aménager ; qu'il relève de la rubrique n° 39) a « *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement,

rubrique pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; qu'il est soumis aux articles R. 214-1 du code de l'environnement (« loi sur l'eau ») ;

Considérant que les travaux devraient durer 24 mois et que le projet global comprend :

- le désamiantage du bâtiment actuel ;
- la démolition des bâtiments existant ;
- le terrassement ;
- la mise en place des fondations ;
- la construction des surfaces des locaux techniques et communs en sous-sol ;
- la construction de la superstructure ;
- l'aménagement des espaces extérieurs ;

que les éléments contenus au dossier ne permettent pas d'évaluer les incidences du projet global (déconstruction des bâtiments existants, construction et aménagement du projet, phase d'exploitation) sur l'environnement ;

Considérant que le projet est situé :

- sur une commune littorale ;
- à 627 mètres du site Natura 2000 zone de protection spéciale (FR2510059), « *Estuaire de l'Orne* » désignée au titre de la *Directive Habitats-Faune-Flore* du 21 mai 1992 et à 3,2 kilomètres de la zone spéciale de conservation « *Baie de Seine-Orientale* » (FR2502021) ;
- à 628 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Canal du Point de Colombelle à la mer » (FR250013133) et de la ZNIEF de type II « *Basse Vallée et estuaire de l'Orne* » (FR250006472) ;
- en dehors du zonage réglementaires définis au PPRN multi-risques de la « Basse Vallée de l'Orne » approuvé par l'arrêté préfectoral du 10 août 2021 ;
- en dehors du zonage réglementaire défini au Plan de Prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du Calvados dont la 4^e échéance approuvé le 23 février 2023 ;

Considérant que les parcelles du projet sont situées dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de la commune de Ouistréham établis par l'arrêté préfectoral du 16 février 2009 ; que l'article 17-2 de l'arrêté du 16 février 2009 pré-cité interdit, dans le périmètre de protection rapprochée :

- la création de voies de communisation nouvelle, sauf en cas de « nécessité absolue » et uniquement en élargissant les voies existantes ;
 - toutes nouvelles constructions destinées à des activités comportant un risque de contamination des eaux dans un rayon de 200 mètres par rapport au site d'implantation de la tête du forage ;
- que par conséquent, le projet pourrait ne pas être compatible avec l'arrêté pré-cité ;

Considérant que les ouvrages de gestion des eaux pluviales envisagés dans le projet permettront de limiter le risque de pollution de la nappe phréatique lors de la phase d'exploitation du projet ; que les éléments contenus au dossier ne permettent pas d'évaluer les incidences de la phase travaux (déconstruction des bâtiments existants et construction et aménagement du projet) sur la qualité des eaux ;

Considérant que le pré-diagnostic faune flore identifie sur la partie nord-ouest du site d'implantation du projet des milieux faiblement prédisposés à la présence de zones humides, et sur

sa partie nord-est, des milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides ; que les données recueillies lors de la seule prospection, réalisée de jour et à une période peu propice (10 octobre 2023) sont incomplètes ; que les conclusions de ce pré-diagnostic sont insuffisamment étayées en ce qui concerne notamment les enjeux associés à la mare située au Nord-Ouest du site ; que les éléments contenus au dossier ne permettent pas d'évaluer les incidences du projet global sur les haies et le verger présents sur le site et sur la biodiversité notamment en phase travaux ;

Considérant que le projet global (déconstruction des bâtiments existants, construction et aménagement du projet, phase d'exploitation) est susceptible d'avoir une incidence notable sur la ressource en eau (eau potable et nappe phréatique), sur les haies et les vergers présents sur site ainsi que sur les milieux naturels et leurs fonctionnalités (habitats et biodiversité) ;

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 apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel sur la commune de Ouistréham (Calvados) **est soumis à évaluation environnementale**.

Article 2

La présente décision se substitue à la décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R. 122-3-1-IV du code de l'environnement, prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel sur la commune de Ouistréham (Calvados).

Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations et des procédures administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit porter sur le projet global (déconstruction des bâtiments existants, construction et aménagement du projet, phase d'exploitation), en particulier sur l'eau ainsi que sur les milieux naturels et leurs fonctionnalités (habitats et biodiversité), ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 4

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 13 février 2024

Pour le préfet de la région Normandie et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,

Olivier MORZELLE

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 :

*Monsieur le préfet 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 :

*Monsieur le ministre de la Transition écologique
Ministère de la Transition écologique
Hôtel de Roquelaure
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*

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr