



## **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](mailto:pee.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 :  
« aménagement d'un lotissement à Biéville-Beuville, route de Mathieu »  
(Calvados)**

**La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime  
Officier de la Légion d'honneur  
Commandeur 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° 2016-001973 relative au projet d'aménagement d'un lotissement situé route de Mathieu sur la commune de Biéville-Beuville (Calvados), transmise par le cabinet « LANDRY », reçue le 24 novembre 2016 et considérée complète le même jour ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en l'aménagement et la viabilisation d'un lotissement à usage d'habitation permettant la construction d'un programme mixte alliant :

- la création de terrains à bâtir avec libre choix du constructeur ;
- la construction de logements intermédiaires ;
- la construction de maisons groupées ;
- la création d'une voirie de desserte appelée à devenir une voie de transit compte tenu de son dimensionnement ;

le tout en locatif aidé et en accession à la propriété sur la base de 160 à 180 logements représentant une surface plancher d'environ 25 000 m<sup>2</sup>, soit 25 logements à l'hectare en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale et le plan local de l'habitat de Caen la mer, pour une emprise foncière de 8 hectares correspondant à la majeure partie de la zone 1 AU<sup>1</sup> située à l'ouest du secteur urbain de la commune ;

**Considérant** que le projet faisant l'objet d'un permis d'aménager relève des rubriques n° 33<sup>2</sup> et n° 6d<sup>2</sup> du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement, relatives respectivement aux *permis d'aménager permettant la création d'une surface hors œuvre nette (SHON) comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette inférieur à 10 ha et aux routes d'une longueur inférieure à 3 km*, pour lesquels un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une étude d'impact est nécessaire ;

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

- le paysage urbain (entrée de ville) et le grand paysage ;
- les déplacements ;
- les équipements publics de la commune ;
- le fonctionnement global du bourg et sa polarisation ;
- la ressource en eau et la gestion des rejets, y compris le risque de ruissellements ;

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

Considérant que les nuisances et les risques liés au trafic induit par la desserte du projet et la future circulation de transit au sein du quartier sont à examiner ;

**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<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 d'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation sur la commune de Biéville-Beuville (Calvados), est 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.

<sup>1</sup> à urbanisation immédiate

<sup>2</sup> rubriques en vigueur jusqu'au 31/12/2016

**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 15 DEC, 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 Séquoïa  
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