



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
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 création d'un parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest (Calvados)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,  
PRÉFET 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 1er avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet 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 / 19-144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision n°2021-15 du 15 février 2021 portant subdélégation de signature à Madame Karine BRULÉ, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-4076 relative au projet de création d'un parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest dans le département du Calvados, déposée par Monsieur Xavier GUILLOTIN de la société Foncim, reçue complète le 8 juin 2021 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 22 juin 2021 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 30 juin 2021 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un parc d'activités tertiaires, en continuité du parc d'activité Athéna, d'une surface cadastrale totale de 8,97 hectares, situé au lieu-dit « les jeunes Parcs » (section AK n°20 et 21) ; qu'il sera composé de 20 lots, pour lequel un permis d'aménager sera déposé ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique n° 39 concernant les « travaux, constructions et opérations d'aménagements » 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) dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet comprend :

- l'aménagement de voies et réseaux divers ;
- la création d'une frange paysagère (merlon planté d'une haie bocagère) en périphérie nord-ouest du parc et d'une ceinture verte pour créer un filtre végétal et assurer une meilleure intégration des futures constructions dans le paysage ;
- la création d'un mail planté avec chemin piéton afin de sécuriser l'axe piéton menant au bourg ;
- la réalisation de noues en tant qu'ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** que le projet se trouve en zone « A U e » (secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques) du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de la commune de Saint-Contest, dont les conditions d'aménagement et d'équipement en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de qualité environnementale sont définies par l'opération d'aménagement et de programmation « *la Folie* » inscrite au document d'orientation et d'aménagement annexé au PLU de la commune ; qu'il fera l'objet d'un permis d'aménager permettant de vérifier sa conformité aux dispositions applicables en matière d'urbanisme ; que le projet sera également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ; que les constructions seront raccordées au réseau public d'assainissement pour les eaux usées et que les eaux pluviales seront infiltrées sur les parcelles, sous réserve d'une bonne perméabilité du sol, qui sera confirmée par une étude de sol (dans le cas d'une mauvaise perméabilité, les eaux pluviales seront raccordées au réseau d'assainissement public des eaux pluviales) ;

**Considérant** que le terrain d'implantation du projet :

- se situe sur un terrain concerné par d'éventuels phénomènes de remontée de la nappe phréatique entre 0 mètres et 2,5 mètres ; que l'étude de sol qui sera réalisée et le dossier de déclaration loi sur l'eau devront préciser que cet aléa ne s'oppose pas à l'infiltration des eaux pluviales et en tirer les conclusions techniques favorables ;
- se trouve à 1 kilomètre de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Pelouses calcaires du nord de Caen* » dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- se trouve à une distance d'environ 7,5 kilomètres du site Natura 2000 « *Estuaire de l'Orne* » (FR25100059), zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la directive « *Oiseaux* », dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- n'est pas concerné par l'existence d'une zone humide avérée, ni par la présence de milieux prédisposés à leur présence après analyse effectuée dans le cadre d'un diagnostic zones humides ;
- se situe en dehors de tout corridor ou réservoir de biodiversité ;
- se situe en dehors de toute zone à risque naturel ou technologique ;
- n'est pas situé dans ou à proximité d'un monument naturel ou d'un site classé ou inscrit au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, ni aux abords d'un monument historique ;
- se situe hors périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

**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 ;

## DÉCIDE

### Article 1er

Le projet de création d'un parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest **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 et des procédures 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 21 juillet 2021

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

Karine BRULÉ

### ***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 :*

*Madame la 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](http://www.telerecours.fr)*