



**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 construction d'un casino, sur la commune de Cabourg (Calvados)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,  
PRÉFET 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, 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 / 22-084 du 26 juillet 2022 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° 2022-4625 relative au projet de construction d'un casino sur la commune de Cabourg (Calvados), déposée par Monsieur Tristan DUVAL, maire de la commune de Cabourg, et reçue complète le 22 septembre 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 12 octobre 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 14 octobre 2022 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la construction d'un casino, sur la commune de Cabourg, le bâtiment accueillant le casino actuel étant conservé, dans le département du Calvados ;

**Considérant** que le projet relève la rubrique n° 44 d) concernant « *les équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés* », 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 ;

**Considérant** que le projet se traduit plus précisément par la construction d'un nouveau casino en remplacement de l'ancien sur une superficie de 8 034 m<sup>2</sup>, pour une surface de plancher de 2 400 m<sup>2</sup>, par l'aménagement de 150 places de stationnement comprenant 103 places de stationnement extérieur perméables et 47 places de stationnement en rez-de-chaussée sous bâtiment ; que le nouveau casino comprendra des salles de jeux, des salles polyvalentes et de séminaires, des bars et des restaurants ;

**Considérant** que le projet nécessitera un permis de construire et le dépôt d'un dossier loi sur l'eau ;

**Considérant** que le pétitionnaire prévoit :

- des travaux de construction de bâtiments et les aménagements extérieurs ;
- la réalisation de surfaces affectées au stationnement couvert et en plein-air, ainsi que les voies d'accès attenantes ;
- la réalisation de la rampe d'accès piétonnier et cyclable ;

**Considérant** la localisation du projet :

- en centre-ville et à 800 mètres du littoral, pour partie sur la parcelle AS n° 43 et sur la parcelle AS 22, à l'angle de l'avenue Guillaume le Conquérant et de l'avenue de la brèche Buhot, sur la commune de Cabourg, dans le département du Calvados ;
- à proximité des réseaux routiers ;
- à proximité de sites Natura 2000, les plus proches étant respectivement localisés à environ 1,5 kilomètre pour la zone spéciale de conservation de la « *Baie de Seine orientale* », référencée FR2502021, à environ 1,5 kilomètre pour la zone de protection spéciale du « *Littoral Augeron* » référencée FR2512001 et à environ 6 kilomètres pour la zone spéciale de conservation de « *Estuaire de l'Orne* » référencée FR2510059 ;
- à proximité de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), les plus proches étant les Znieff de type II du « *Littoral Augeron* » localisée à environ 820 mètres au nord, des « *marais de la Dives et ses affluents* » localisée à environ 1,2 kilomètre, de la « *baie de Seine orientale* » localisée à environ 1,3 kilomètre, ainsi que les Znieff de type I des « *marais de Varaville* » localisée à environ 1,2 kilomètre et des « *sables fins et vaseux de la baie de Seine orientale* » localisée à environ 1,3 kilomètre ;
- en limite du site patrimonial remarquable (SPR) de Cabourg et à environ 1,1 kilomètre du site inscrit le plus proche « *casino de Cabourg* » ;
- hors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- dans une commune littorale soumise au plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de l'estuaire de la Dives et au plan de prévention des risques naturels (PPRN), inondation et mouvement de terrain et à environ 200 mètres du cours d'eau le plus proche, dans une commune présentant des zones marécageuses ;
- dans un secteur affecté par les infrastructures soumises au plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) telles que la route départementale RD 513 concernant l'avenue Guillaume le Conquérant, classée en catégorie 4 et la route départementale RD 4008 concernant l'avenue des Tulipes, classée en catégorie 3 ;
- en dehors de tout site référencé dans la base de données BASOL ; les sites référencés dans la base de données BASIAS étant localisés à environ 150 mètres pour ce qui concerne les stations services d'hydrocarbures ;

**Considérant** que le projet est situé dans une commune aux multiples enjeux concernant l'eau et les milieux aquatiques et soumise à des risques tels que la submersion marine, les inondations et les remontées de nappes ; que la station d'épuration, réceptacle des eaux usées, est saturée ;

**Considérant** que le dossier ne permet pas de s'assurer de l'absence d'impact notable du projet sur la faune et la flore, le site étant à proximité de milieux présentant des sensibilités environnementales, notamment au regard de la 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<sup>er</sup>**

Le projet de construction d'un casino sur la commune de Cabourg (Calvados) **est soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2**

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale du projet doit en particulier porter sur l'impact du projet sur l'eau, la biodiversité et le climat, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale prévu par le code de l'environnement.

### **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 18 novembre 2022

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