



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 :
« Création d'un lotissement » sur la commune de Cresserons
(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 modifiée 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 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° 2018-002866 relative au projet de création d'un lotissement sur la commune de Cresserons, déposée par Madame Delphine JEAN de la SASU Claude Jean Investissement, reçue complète le 15 novembre 2018 ;
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 04 décembre 2018 ;
- Vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 04 décembre 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un lotissement de 114 logements mixtes (90 logements individuels, 12 intermédiaires en accession privée et 12 intermédiaires aidés) en deux phases, sur une surface de plancher maximale de 20 000 m² et un terrain d'assiette de 7,65 ha (densité nette de 17,5 logements à l'hectare), au chemin de la Haie Pendue, sur la commune de Cresserons ;

Considérant que le projet se situe sur des parcelles de cultures intensives, à proximité immédiate d'habitations et à 370 m de la zone d'aménagement concerté de la Fossette, située sur la commune de Douvres-la-Délivrande ;

Considérant que le projet prévoit :

- des aménagements de voirie (chaussées, trottoirs, liaisons douces, sécurisation de la rue de Caen), des espaces verts (9 600 m²) et la mise en place des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, éclairage public, téléphone) ;
- des fossés d'infiltration, une frange paysagère, des bassins de rétention et d'infiltration pour gérer les ruissellements issus du bassin versant amont,
- l'infiltration à la parcelle des eaux de toiture des futures maisons ;

Considérant que le projet est situé dans la zone d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat (1AUa) du plan local d'urbanisme (PLU) de Cresserons dont la révision a été approuvée le 26 mars 2018 ; que l'ouverture de cette zone se fera sous réserve de la réalisation, au fur et à mesure, des équipements internes à la zone (réseaux, voiries, protection incendie) ;

Considérant que le projet faisant l'objet de trois permis d'aménager relève de la rubrique 39.b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui concerne les « travaux, constructions et opérations d'aménagement » pour lesquels un examen au cas par cas est prévu pour les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ; que le projet relève également de la rubrique n° 41.a du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement relative notamment aux « aires de stationnement ouvertes au public » qui soumet à un examen au cas par cas les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que l'emprise du projet, bien qu'elle soit définie sur 7,65 hectares par le pétitionnaire, fait partie d'une opération d'ensemble de 12 hectares, définie au PLU notamment par une seule orientation d'aménagement et de programmation ;

Considérant qu'au vu du nombre important de logements prévus, la dimension bioclimatique des constructions et la faisabilité d'un recours aux énergies renouvelables nécessiteraient de faire l'objet d'une réflexion approfondie ;

Considérant que le projet utilise les mêmes ressources en termes d'eau potable et d'assainissement (raccordement à la station d'épuration des eaux usées de Bernières) que d'autres projets (zones d'aménagement concertés de la Fossette et des Hauts Prés sur la commune de Douvres-la-Délivrande, extension d'urbanisation d'autres communes limitrophes...) et qu'il conviendrait de justifier l'adéquation entre les besoins et les ressources mises à disposition ;

Considérant que les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés 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'urbanisme ;

Considérant 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 ;

D é c i d e

Article 1^{er} :

Le projet de création d'un lotissement sur la commune de Cresserons est 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 et procédures auxquelles le projet peut être soumis.

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 **17 DEC. 2018**

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
76 036 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
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