



**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 création d'un quartier d'habitat sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand (14)

**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 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, 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 1^{er} 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°2020-94 du 27 août 2020 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°2021-003940 relative au projet de création d'un quartier d'habitat sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand (Calvados), déposée par Monsieur Olivier Cappelle de la société par actions simplifiées FONCIM, reçue complète le 9 février 2021 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 25 février 2021 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 22 février 2021 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'aménagement d'un quartier d'habitations de 157 logements sur un terrain d'assiette de 5,7 ha et une surface de plancher de 20 000 m²; que ce projet est accessible depuis la rue de la Pigache, la voie de la rivière et le rond point existant au niveau des boulevards Winston Churchill et Eindhoven sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand ; que le projet est constitué de plusieurs phases :

- 122 logements (11 lots libres, 18 maisons individuelles jumelées, 18 maisons de ville, 30

logements, intermédiaires et 45 logements collectifs) ;

- un macro-lot de 14 000 m² pour accueillir un hôtel 5 étoiles de 80 chambres ;
- un macro-lot de 3 250 m² dédié à un pôle de santé qui comprendra une maison de santé et un programme Mobicap de 35 logements destinés à l'accueil de personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet de deux permis d'aménager et d'un dossier de déclaration au titre de la « *loi sur l'eau* », relève de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui concerne notamment les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement* » et 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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m²* », afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; que nonobstant les informations fournies par le pétitionnaire, le projet relève également de la rubrique n°41.a du tableau précité qui concerne les « *aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » car les 67 places de stationnement dédiées aux visiteurs des lots et à la maison de la santé constituent des places disponibles à tous ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- développer l'offre de logements par la mixité sociale et fonctionnelle sur la commune de Saint Vigor-le-Grand dans la continuité du bâti existant ;
- répondre aux besoins d'accueil de personnes à mobilité réduite, aux personnes âgées en perte d'autonomie et aux personnes en situation de handicap ;
- pérenniser les équipements publics et les services du secteur ;

Considérant que ce projet réalisé nécessite :

- la réalisation de travaux de terrassements, de voiries (chaussées, trottoirs, sentes piétonnes) et la mise en place des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, télécommunication, éclairage) pendant la première phase du projet ;
- l'aménagement des espaces verts et la pose des revêtements définitifs de la voirie, des trottoirs et des sentes piétonnes dans la seconde phase du projet ;
- la création de 220 places de stationnement privées pour les lots, 47 places dédiées aux visiteurs dans le lotissement, 45 places de stationnement privées pour l'hôtel et 20 places ouvertes au public pour la maison de santé ;
- l'aménagement de cheminements doux sur un total de 2 865 ml ;
- les accès à la maison de santé et à l'hôtel indépendants pour réduire le trafic au sein de la zone d'habitat ;
- l'aménagement des carrefours et des placettes existants pour réduire la vitesse des véhicules ;
- l'aménagement de 10 300 m² d'espaces verts, de 750 ml de haies (jardins privatifs et collectifs, insertion paysagère) et de connexions piétonnes pour relier la zone commerciale au nord et le parc de l'Aure à l'ouest ;
- la préservation du cône de vue vers la rivière de l'Aure et la cathédrale de Bayeux ;
- le stockage des eaux pluviales dans des ouvrages de rétention et d'infiltration (pleine terre, noues, revêtements poreux) puis l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle selon la perméabilité du sol qui sera confirmée par une étude des sols ; qu'en cas de faible perméabilité des sols, les eaux pluviales seront dirigées dans la rivière de l'Aure avec un rejet limité ; qu'un dossier d'incidences au titre de la « *loi sur l'eau* » sera réalisé ;
- le raccordement du projet au réseau communal des eaux usées puis traitement par la station d'épuration de la commune de Bayeux ;
- la collecte des déchets ménagers par le syndicat Collectéa et le traitement par le syndicat mixte de traitement et de valorisation des déchets ménagers de la région Ouest Calvados (SERO) ;
- l'orientation des logements en fonction de l'exposition au soleil ;
- des modes constructifs alternatifs (bois, terre crue, paille...) ;
- l'usage d'une énergie passive pour les logements (conception bioclimatique, chaudière bois individuelle ou commune pour les logements intermédiaires, panneaux photovoltaïques) ;
- la réduction des besoins énergétiques de l'hôtel (récupération de chaleur sur eaux grises, optimisation des systèmes notamment par la mutualisation des réfrigérateurs) ;

Considérant que le projet est situé :

- sur une parcelle de grandes cultures conduite actuellement de façon intensive (parcelle section AB n°211) et sur une parcelle où se localise le centre d'exploitation de l'agence routière départementale (parcelle section AB n°204) qui sera déplacé sur la commune de Bayeux et dont les locaux actuels seront démolis ; qu'il conviendra de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages d'habitation envisagés au nord du projet où les bâtiments vont être détruits ;
- sur des parcelles d'une surface totale de 5,7 ha en extension du bâti existant, au nord et à l'ouest de lotissements, au sud d'une zone commerciale ;
- dans une zone urbaine générale (Ugd) identifiée dans le plan local d'urbanisme intercommunal de Bayeux Intercom, qui regroupe des quartiers de constructions caractérisés par la mixité de leur occupation et de leurs formes urbaines ;
- au sud de la route départementale RD 613 qui est identifiée en catégorie 4 dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Calvados du 15 mai 2017 nécessitant un couloir acoustique de 30 m ; que l'extrême nord du projet est constitué d'une lisière paysagère située dans ce périmètre et que le pétitionnaire prévoit un recul de 30 m lié à la zone affectée par le bruit du boulevard existant au nord ;
- en dehors de sites de protection et d'inventaire, de zones humides avérées et de secteurs à forte prédisposition de zones humides, de réservoirs de biodiversité, de sites potentiellement pollués, de périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- partiellement dans un corridor humide fortement sensible à la fragmentation dans la frange ouest ;
- sur un secteur soumis au risque d'inondation des réseaux et des sous-sols par remontée de nappes phréatiques ; qu'une étude géotechnique sera réalisée sur l'emprise du projet ;

Considérant que la capacité nominale de la station de traitement des eaux usées Eldorad'eau de Bayeux Intercom est de 55 000 équivalents-habitants et que la charge actuelle est de 40 %; que la capacité des ressources en eau potable de Bayeux Intercom permet un potentiel de 4 900 logements ; que les accords écrits des demandes de raccordement en eaux usées et en eau potable auprès de Bayeux Intercom seront fournis dans le dossier d'incidences au titre de la « loi sur l'eau » ;

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 quartier d'habitat sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand (Calvados) **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 administratives et procédures 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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 9 mars 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