



**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 lotissement d'habitations et d'activités – Chemin de la Bergerie sur la commune de Villers-sur-Mer (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 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 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 la demande d'examen au cas par cas n° 2020-3883, télédéclarée sous le n° A-0-HSQTHXGN8 par Monsieur Pierre BEAUCHEF, président de la SAS Villers-sur-Mer Champs Rabats, relative au projet de lotissement d'habitations et d'activités, chemin de la Bergerie, sur la commune de Villers-sur-Mer (Calvados), reçue complète le 18 décembre 2020 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 24 décembre 2020 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 22 décembre 2020 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création d'un lotissement à usage d'habitations et d'activités sur la commune de Villers-sur-Mer, sur une emprise foncière d'environ 8 hectares et d'une surface de plancher totale d'environ 19 000 m² ; que le projet prévoit la réalisation de 68 lots à bâtir de logements individuels, 3 îlots pour 16 maisons individuelles, 1 îlot pour un collectif de 30 logements, 9 lots d'activités, une cinquantaine de

places de stationnement dans les parties communes du lotissement et autres aménagements (espaces verts, liaisons douces, remplacement de la passerelle piétonne existante...);

Considérant que le projet relève de la rubrique 39 concernant les « *travaux, constructions et 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) pour laquelle le terrain d'assiette étant compris entre 5 et 10 hectares et la surface de plancher étant comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; que le projet entre également dans la rubrique n° 41 qui concerne notamment les « *aires de stationnement ouvertes au public* » quand elles sont susceptibles d'accueillir plus de 50 unités ;

Considérant que le projet, dans des versions antérieures en partie différentes du projet actuel, a fait l'objet suite à examen au cas par cas d'une dispense le 12 février 2014 et d'une soumission à évaluation environnementale le 24 juillet 2018 ;

Considérant que le projet :

- est situé à 1 km du site Natura 2000 « *Littoral Augeron* » (FR2512001), zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la Directive « oiseaux » et à 1,4 km du site Natura 2000 « *Baie de Seine Orientale* » (FR2502021), zone spéciale de conservation (ZSC) désignée au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » ;
- est à proximité (170 mètres) de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Marais de Blonville et de Villers* » ;
- prend en compte la zone humide située le long du ruisseau de Saint-Vaast mais est situé sur d'autres secteurs de zone humide avérée et de prédisposition forte à la présence de zone humide ;
- est situé à proximité immédiate du ruisseau de Saint-Vaast qui se jette en mer à moins de 3 km ;
- est en covisibilité avec la mer ;
- prend place sur un terrain en pente, concerné par les risques de glissement de terrain ;
- est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles ;
- est situé dans une commune identifiée comme ayant des cavités souterraines non localisées ;
- est concerné par le risque de remontée de nappe phréatique ;

l'ensemble de ces éléments traduisant ainsi la sensibilité du secteur d'implantation du lotissement, tant sur le plan écologique et paysager que sur les risques d'origine naturels ;

Considérant que le projet est en outre localisé à proximité d'une voie de chemin de fer et d'une zone d'activités existantes ; qu'il apparaît important d'évaluer la qualité de l'environnement sonore pour les futurs habitants y compris en période estivale (fenêtres ouvertes), la seule isolation phonique des logements n'étant pas suffisante, et qu'il convient également d'évaluer la compatibilité des nouvelles activités attendues avec la zone d'habitat ;

Considérant qu'il est nécessaire de s'assurer de l'adéquation entre les ressources ou les capacités de traitement concernant l'eau potable et les eaux usées, en tenant compte notamment de la période estivale ; qu'il est par ailleurs nécessaire d'apporter une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales, qui sont susceptibles d'avoir un impact sur le risque d'inondation et sur la qualité des eaux littorales ;

Considérant enfin que malgré le classement en zone à urbaniser au PLUi de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie, le projet engendre de la consommation d'espace agricole et qu'il convient d'en mesurer les impacts y compris sur les abords du lotissement, dans le cadre d'une réflexion à mener sur l'ensemble du secteur « la lisière sud de Villers-sur-Mer » (12,4 hectares), comme préconisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUi ;

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^{er}

Le projet de lotissement à usage d'habitations et d'activités chemin de la Bergerie sur la commune de Villers-sur-Mer (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 doit en particulier porter sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, sur le paysage, sur l'eau, sur les risques, sur la consommation d'espace agricole, ceci 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'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 29 janvier 2021

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
CS 16036
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