



**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 le Haut du Pavé sur la commune déléguée de Bretteville l'Orgueilleuse, commune de Thue et Mue (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° 2021-3916, télédéclarée sous le n° A-1-20K5LY866 par Monsieur Xavier GUILLOTIN, directeur des programmes de la société Foncim, relative au projet de lotissement d'habitations le Haut du Pavé, sur la commune déléguée de Bretteville l'Orgueilleuse, commune de Thue et Mue (Calvados), reçue complète le 27 janvier 2021 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 11 février 2021 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 02 février 2021 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un lotissement à usage d'habitations sur la commune déléguée de Bretteville l'Orgueilleuse, commune de Thue et Mue, sur une emprise foncière d'environ 3,75 hectares et d'une surface de plancher totale d'environ 16 000 m<sup>2</sup> (première phase – PLH 2019-2024) ; que le projet prévoit la réalisation de 37 lots à bâtir de logements individuels, 17 maisons groupées et 4 macro-lots pour réaliser 36 logements dans des immeubles collectifs R+1 et R+2 ;

**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 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet, situé en zone urbaine « 1AU » du plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de Bretteville l'Orgueilleuse, fera l'objet d'un permis d'aménager permettant de vérifier sa conformité aux dispositions applicables en matière d'urbanisme ainsi que d'une autorisation dite « loi sur l'eau » pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** que le secteur du projet s'inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *secteur ouest* » dont les dispositions indiquent :

- la construction de logements pour une densité moyenne minimum de 30 logements/ha « *afin de limiter la consommation de terres agricoles* » ;
- l'aménagement d'une bande inconstructible en bordure sud le long de la route de Bayeux à des fins de lutte contre les nuisances générées par le RN 13 ;
- l'aménagement d'une haie intermédiaire de type bocagère pour garantir la lutte contre les eaux de ruissellement ;
- la préservation du talus au nord du site bordant la route de la Bergerie ;
- la plantation de haies en bordure ouest pour garantir l'insertion paysagère du site ;

**Considérant** que le secteur a fait l'objet d'une étude faune/flore concluant en l'absence de zones humides, en l'absence d'incidences sur les sites naturels inventoriés ou protégés (ZNIEFF, Natura 2000, réserves naturelles) et précisant que « *le site présente un intérêt patrimonial globalement très faible* » ;

**Considérant** que le projet a fait l'objet d'une étude acoustique qui préconise la construction d'un merlon d'une hauteur de 3 mètres en continu le long des parcelles ZE 21 et 23 de 175 mètres de long, avec des retours perpendiculaires à la RD 613 au sud-est et au sud-ouest du site ; que le projet prendra en compte cette mesure utile pour compléter les isolations acoustiques des bâtiments ; mais que, néanmoins, le merlon sera coupé à deux endroits pour assurer des accès au lotissement ce qui limitera son efficacité et pourra porter préjudice aux futurs habitants, notamment ceux résidents dans les îlots collectifs longeant le merlon ;

**Considérant** qu'en matière d'assainissement des eaux usées, aucun élément chiffré n'est donné ni aucun délai de mise en place du raccordement à la station de traitement des eaux usées du Nouveau monde évoqué dans le dossier, alors même que la station de traitement des eaux usées de la commune n'est pas en mesure d'accompagner le développement urbain ;

**Considérant** qu'en matière d'alimentation en eau potable, aucun bilan chiffré ni information du syndicat ne sont présentés ; que l'augmentation de la production actuelle sur le forage de Vauculey qui alimente la commune pourrait influencer sur la qualité de l'eau, notamment en matière de nitrates ; que les conditions de sécurisation de l'alimentation en eau, en cas d'indisponibilité de ce forage ne sont pas remplies ;

**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 lotissement d'habitations le Haut du Pavé, sur la commune déléguée de Bretteville l'Orgueilleuse, commune de Thue et Mue (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 l'eau, le bruit, la consommation d'espaces, 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 5 mars 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](http://www.telerecours.fr)*