



**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 réalisation d'un lotissement à vocation résidentielle sur la commune de Ponts-sur-Seulles (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 / 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 demande d'examen au cas par cas n° 2022-4476, déposée par la société Triumvirat Finances, relative au projet de réalisation d'un lotissement à vocation résidentielle sur la commune de Ponts-sur-Seulles dans le Calvados, reçue complète le 20 mai 2022 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 24 mai 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 7 juin 2022 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un lotissement à vocation résidentielle sur une emprise de 7 hectares, sur la commune de Ponts-sur-Seulles ; que le projet prévoit un total de 84 logements (67 lots libres et 17 logements intermédiaires) et 1,4 hectare d'espaces végétalisés, réalisés en trois tranches ;

**Considérant** que le projet, qui fait l'objet d'un permis d'aménager, relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement* » qui soumet à un examen au cas par cas les « *opérations d'aménagement* » (39.b) dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou

la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet n'est concerné par aucun périmètre ou inventaire d'intérêt écologique ou paysager particulier (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff), site inscrit, zone humide, etc.) ; qu'il est situé à environ 3,7 km du site Natura 2000 le plus proche « *anciennes carrières de la vallée de la Mue* », dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet, mais est limitrophe de la Znieff de type II « *vallées de la Seulles, de la Mue et de la Thue* » et du site inscrit « *vallées de la Seulles, de la Thue et de la Mue* » ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet n'est pas concerné par la présence de risques naturels particuliers, hormis une exposition faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles ;

**Considérant** que le projet s'inscrit sur une zone à urbaniser (AU) du PLU d'Amblie approuvé en 2010 ; que ce PLU apparaît ainsi relativement ancien au regard de la réglementation sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et au regard des enjeux environnementaux désormais intégrés dans les documents plus récents tels que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), notamment sur la consommation d'espace, la trame verte et bleue, etc. ;

**Considérant** que le projet porte sur une superficie importante (7 hectares) comparativement au secteur urbain environnant et qu'hormis la présence de l'école sur la parcelle voisine, il apparaît en discontinuité du secteur urbanisé ; que par sa forme et sa disposition, il crée une excroissance du tissu urbain susceptible d'engendrer des impacts importants sur la consommation d'espace, l'activité agricole et le paysage ; qu'il convient par conséquent de démontrer sa compatibilité avec les objectifs nationaux visant à terme le « zéro artificialisation nette », en évaluant la pertinence de son dimensionnement (avec les besoins démographiques actualisés de la collectivité) et de la densité prévue (faible avec 12 logements à l'hectare), et de démontrer son intégration paysagère étant donné sa situation en entrée de bourg, à proximité immédiate du site inscrit « *vallées de la Seulles, de la Thue et de la Mue* » et du château situé de l'autre côté de la rue ;

**Considérant** que malgré les enjeux relativement faibles identifiés dans l'étude faune-flore réalisée par le maître d'ouvrage, une attention particulière doit être portée à la biodiversité dite « ordinaire », y compris la biodiversité du sol, notamment du fait de la proximité immédiate de la Znieff de type II « *vallées de la Seulles, de la Mue et de la Thue* » et de la nécessité de maintenir voire de recréer des corridors écologiques ;

**Considérant** que le lotissement est susceptible d'engendrer de nombreux déplacements motorisés vers les pôles d'emplois de Caen et/ou de Bayeux ; qu'il apparaît ainsi nécessaire de quantifier l'impact du projet sur la qualité de l'air et le climat et de prévoir également toutes les mesures favorisant les modes de déplacements doux ou actifs notamment vers la commune voisine de Creully ;

**Considérant** que le nombre d'habitants attendu est conséquent, les besoins relatifs à la production et à la distribution de l'eau potable doivent être évalués et assurés, y compris en période de sécheresse estivale ;

**Considérant** enfin que le projet est susceptible d'avoir un impact sur le risque de ruissellement et sur le risque d'inondation en aval ; que les mesures prévues par le pétitionnaire sur la gestion des eaux pluviales doivent être évaluées précisément afin de s'assurer de la compatibilité avec le nouveau Sdage Seine-Normandie 2022-2027 ;

**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 1er**

Le projet de réalisation d'un lotissement à vocation résidentielle sur la commune de Ponts-sur-Seulles (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 de lotissement doit en particulier porter sur la consommation d'espace, le paysage, la biodiversité, le climat, l'eau potable et les eaux pluviales, 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 24 juin 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  
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)*