



**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 d'aménagement du secteur de Malassis sur la commune de Démouville (Calvados)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,  
PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier des Arts et des Lettres**

- 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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 23-036 du 30 janvier 2023 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° 2023-4922 relative au projet d'aménagement du secteur de Malassis sur la commune de Démouville (Calvados), déposée par Monsieur Bernard ROUXELIN, président de la société EDIFIDES, maître d'ouvrage et reçue complète le 23 mai 2023;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 7 juin 2023 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 19 juin 2023 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste à aménager un secteur dont le terrain d'assiette est de 7 ha environ pour l'accueil de 198 logements, selon une surface de plancher de 20 250 m<sup>2</sup>, sur la commune de Démouville dans le département du Calvados ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique n° 39 b) concernant les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher [...] est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, rubrique pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet prévoit, dans sa phase de travaux :

- une première phase de terrassement général pour la réalisation de la voirie, la mise en place des réseaux (assainissement des eaux usées et pluviales, adduction d'eau potable, électricité, etc.) et l'empierrement et revêtement provisoire de la voirie ;
- une seconde phase de grattage et reprofilage, pose des bordures, des candélabres, d'exécution des revêtements définitifs de la voirie et l'aménagement des espaces verts et de gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** que l'objectif du projet est l'aménagement de lots pour la construction de 40 logements collectifs, 34 logements intermédiaires, 21 maisons groupées, ainsi que 103 maisons individuelles sur des lots libres, soit un total de 198 logements et une densité de 28 logements à l'hectare environ ;

**Considérant** que le projet est situé :

- sur des parcelles actuellement occupées par de grandes cultures agricoles ;
- hors d'un site Natura 2000 ou d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), le site Natura 2000 le plus proche étant situé à sept kilomètres (zone spéciale de conservation du « *Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville* » référencée FR2500094) ;
- au sein d'un secteur à biodiversité de plaine repéré par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie, repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020 ;
- marginalement dans des secteurs repérés comme faiblement prédisposés à la présence de milieux humides ;
- au sein d'un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable ;
- dans une commune identifiée comme « sensible à la qualité de l'air » en 2013 ;
- en dehors de tout site classé ou inscrit ;
- en dehors de tout secteur repéré pour un risque naturel ;

**Considérant** que le projet est localisé au sein de zones urbaines ou à urbaniser selon le plan local d'urbanisme de la commune de Démouville adopté le 29 juin 2017 ; que ce plan a été dispensé d'évaluation environnementale par arrêté préfectoral du 25 novembre 2013, selon une réglementation de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme relativement ancienne ; que la mise en œuvre du projet générera une consommation d'espaces agricoles de qualité ; 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 de la collectivité ; que l'impact de l'artificialisation de ces terres doit également être évalué en matière de stockage d'eau et de gaz à effet de serre ;

**Considérant** que le projet d'urbanisation du secteur de Malassis a été intégré dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) multisites ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2019 ; que cependant la ZAC a été supprimée par délibération du conseil municipal du 5 octobre 2020, notamment en raison du « *nombre de logements trop important par rapport aux documents cadres* » et d'« *objectifs en termes de population à atteindre [...] impossibles à réaliser* » ; que les données disponibles en 2019 ne sont pas nécessairement actuelles et que le présent projet porte sur un périmètre différent de celui de l'évaluation environnementale de la ZAC ;

**Considérant** qu'en matière de biodiversité, le dossier reçu par l'autorité en charge du cas par cas s'appuie sur l'évaluation environnementale de 2019 ; que le maître d'ouvrage a également fait procéder à une étude spécifique au périmètre du présent projet en février 2023, s'appuyant sur une visite de terrain menée le 3 février 2023, période peu propice à des résultats représentatifs ; que l'étude conclut à la faible potentialité d'accueil de biodiversité du périmètre du projet ;

**Considérant** que le projet prévoit « la création d'une trame verte et bleue », sans décrire exactement les fonctionnalités futures de ces espaces (habitats et espèces attendus), ni les connexions avec les réservoirs et corridors de biodiversité localisés à proximité ;

**Considérant** l'étude de zones humides menée par le maître d'ouvrage concluant à l'absence de zone humide sur le périmètre du projet ;

**Considérant** que la gestion des eaux pluviales se fera essentiellement par infiltration à la parcelle ; que la capacité des sols à l'infiltration n'a cependant pas été évaluée ; que le projet est situé dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable et qu'il est susceptible de générer l'infiltration de polluants dans les eaux souterraines ; que le dossier ne démontre pas que les mesures d'évitement et de réduction présentées sont suffisantes et conformes aux prescriptions du périmètre de protection ;

**Considérant** que les incidences de l'augmentation de la consommation d'eau potable générée par le projet doivent être évaluées, notamment sur la masse d'eau prélevée, ainsi que la capacité de celle-ci à répondre aux besoins, notamment en période de sécheresse et en prenant en compte les incidences du dérèglement climatique ; qu'il convient de vérifier l'adéquation du projet avec les capacités du réseau de traitement des eaux usées, ainsi que la sensibilité des milieux récepteurs ;

**Considérant** la localisation du projet à proximité de la route départementale 675, identifiée en catégorie 3 du classement des infrastructures sonores du département du Calvados, et à 600 mètres environ de l'autoroute A 13 ; qu'en dehors du respect de la distance réglementaire pour toute habitation, aucune mesure d'évitement ou de réduction du risque de nuisances sonores n'est identifiée ;

**Considérant** que le projet, par son ampleur, est susceptible de générer de nombreux déplacements et d'accroître le trafic en direction du pôle d'emplois de Caen ; qu'il apparaît nécessaire de quantifier l'impact du projet sur la qualité de l'air, le climat et les nuisances sonores ; que le dossier ne décrit pas les mesures destinées à assurer une alternative fiable en matière de déplacements doux ou actifs ;

**Considérant** la localisation du projet dans un secteur de paysage agricole ouvert soumis à l'urbanisation, en bordure de la route départementale 675, en entrée de la commune de Démouville et de l'agglomération de Caen ; que cette localisation rend le projet potentiellement visible et revêt un enjeu de banalisation potentielle du paysage ; que les éléments contenus dans le dossier relatifs à l'aménagement d'une « frange paysagère », destinée à réduire l'impact, sont insuffisants et qu'il convient de démontrer l'intégration paysagère du projet ;

**Considérant** qu'il convient d'évaluer les effets cumulés potentiels du projet avec des projets similaires d'urbanisation et d'aménagement dans l'agglomération de Caen ;

**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 d'aménagement du secteur de Malassis sur la commune de Démouville (Calvados) **est soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2**

La présente décision se substitue à la décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R. 122-3-1-IV du code de l'environnement, prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet d'aménagement du secteur de Malassis sur la commune de Démouville (Calvados).

### **Article 3**

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'artificialisation des sols et la consommation d'espace, la préservation de la ressource en eau, la santé humaine (et en particulier les nuisances sonores et la pollution de l'air), le climat ainsi que sur les effets cumulés du projet avec d'autres projets, 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 4**

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 2 août 2023

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  
CS16036  
76 036 ROUEN CEDEX*

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

*Monsieur le 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)*