



**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 réaménagement du parc de loisirs Bayeux Aventure situé sur la commune de Cussy (14)

**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 l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 modifié fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- 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 24-142 portant délégation de signature en matière d'activités régionales à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale par intérim de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-5687, relative au projet de réaménagement du parc de loisirs Bayeux Aventure déposée par Monsieur Charles HENRY, représentant la SARL Bayeux Aventure, reçue complète le 17 décembre 2024 ;
- vu les contributions de l'agence régionale de santé de Normandie et de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 07 janvier 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaménager le parc de loisir Bayeux Aventure, d'une emprise au sol de 6,7 hectares (ha) ;

Considérant que le projet, de part la superficie de son terrain d'assiette de 18,2 ha (parcelles cadastrées ZA n° 90 n° 98) relève de la rubrique 39 b) mentionnée à l'annexe de l'article R 122-2 du code de l'environnement qui soumet à évaluation environnementale systématique les projets d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 hectares ; qu'il a été toutefois choisi d'accepter une saisine au cas par cas afin de déterminer si le projet a des impacts sur l'environnement et/ou la santé humaine au vu de ses caractéristiques ; qu'au vu de la nature du projet, il est également concerné par les rubriques 41 a) « Aires de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus » et 44 b) « parc d'attraction à thème et attractions fixes » ;

Considérant la nature du projet qui comprendra :

- la démolition du bâtiment d'accueil du public d'une superficie de 3 331 m² et la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil et de loisirs « indoor » d'une superficie de 2 604 m² et de ses annexes (107 et 138 m²) pour une surface totale de 2 849 m² ; la création

d'une micro-station d'épuration de 80 équivalents habitants (EH) en remplacement de la fosse toutes eaux actuellement présente sur le site ;

- la modification du parking afin de créer 152 places (dont 4 places PMR et 15 places pour les cars de tourisme) surface de 7 711 m² imperméabilisés (tout-venant et sable de finition compacté) et 405 m² de surface semi-imperméabilisée (éco-végétal mixte) ;
- la modification des revêtements des chemins et la création ou la modification des espaces de jeux ;
- la rénovation de bâtiments existants afin de créer des gîtes et la création d'une micro-station d'épuration de 45 EH, associée à ces gîtes ;
- la création d'une terrasse bois (1 315 m²) destinée à l'espace restauration et d'une terrasse bois (2 057 m²) destinée à l'espace spectacle, équipé d'une scène démontable et d'un barnum démontable ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager à l'échelle de l'emprise du projet et de deux permis de construire pour la démolition et la reconstruction du bâtiment d'accueil du public et pour la rénovation des bâtiments pour la création des gîtes ;

Considérant que le projet est situé :

- sur des parcelles cadastrées ZA n° 90 n° 98 d'une superficie totale de 18,2 ha au lieu-dit Ferme de Rabodange sur la commune de Cussy ;
- sur des zones anthropisées (bâtiments agricoles et anciennes prairies où les aménagements de loisirs ont entraîné une artificialisation partielle des sols) et en partie sur des zones de grandes cultures, au sud de la route nationale N 13 ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la plus proche étant la Znieff type I « *Les coteaux du Bessin Fossé Soucy* » (250013246) située à environ 3,3 km ;
- au sein d'un corridor boisé, matrice fragile sensible à la fragmentation, identifié par la trame verte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Basse-Normandie, repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de Normandie ;
- en dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- dans une zone comportant 16,33 ha de zones humides, identifiées par une étude de terrain réalisée en décembre 2023 et respectant la méthodologie de la circulaire du 18 janvier 2010 ;
- au sein d'une zone soumise aux risques d'inondation par remontée de nappe entre 0 et 1 mètre de profondeur ;
- au sein d'une zone où la perméabilité des sols est très faible ;
- au sein du périmètre de protection de 500 mètres du monument historique « *l'église Saint-Barthélemy* » ;

Considérant les impacts potentiellement notables sur l'environnement et la santé humaine, étant donné :

- que l'impact de l'artificialisation des sols n'est évalué par le dossier qu'en ce qui concerne le ruissellement ; que la surface active est estimée à environ 3,98 ha pour la totalité des aménagements du site (2 604 m² pour le bâtiment « *jeux indoor* », 7 913 m² pour les parkings, 11 648 m² pour les bâtiments, voiries et chemins d'un premier bassin versant et 17 624 m² pour les bâtiments, voiries et chemins d'un second bassin versant) ; que l'incapacité du sol à infiltrer les eaux pluviales, la présence de zones humides et le risque de remontées de nappes, imposent, selon le dossier une gestion des eaux pluviales par rétention puis par évacuation avec un débit de fuite contrôlé à 3 L/s ; que les capacités de stockage de la citerne de rétention pour le bâtiment « *jeux indoor* » et des bassins de rétention ont été calculés pour des pluies d'occurrence 20, 50 et 100 ans mais que le choix final des capacités n'est pas clairement défini dans le dossier ; qu'aucune solution de gestion des eaux pluviales fondée sur la nature (toiture végétalisée pour le bâtiment « *jeux indoor* »,

nouvelles végétalisées, plantations...) n'est proposée par le dossier pour ralentir le ruissellement ;

- que l'impact du projet sur les zones humides du site n'est pas évaluée ; que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation devraient être proposées en cas de destruction de zone humide ;
- que le dossier ne permet pas de s'assurer que les filières d'assainissement autonomes garantiront d'absence d'insalubrité ; que les choix techniques concernant les micro-stations d'épuration ne sont pas présentés, notamment l'adéquation de la capacité de traitement avec la capacité d'accueil du site, les contraintes liées à l'incapacité des sols à l'infiltration et le risque de remontée de nappe ; que l'exutoire des eaux traitées n'est pas précisé ; qu'aucune mesure de suivi des rejets d'eau traitée n'est prévue ;
- que le dossier ne permet pas de s'assurer que la collectivité sera en mesure de fournir de l'eau potable en quantité et qualité suffisante nécessaire à l'accueil du public, notamment lors des spectacles et les concerts prévus en extérieur ;
- que les impacts du projet sur le paysage ne sont pas évalués, notamment en ce qui concerne les co-visibilités avec le monument historique « l'église Saint-Barthélemy » ;
- la proximité d'habitations, les impacts des nuisances sonores et celles liées au trafic de véhicules devraient être évalués notamment en précisant la fréquence des spectacles et des concerts prévus ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées ;
- que le dossier, malgré la vague évocation de plantations d'arbres, mais sans y apporter aucune précision, semble prévoir des parkings intégralement minéralisés et imperméables ;

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

Le projet de réaménagement du parc de loisirs Bayeux Aventure situé sur la commune de Cussy (14), **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 de parc de loisirs Bayeux Aventure situé sur la commune de Cussy (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 les incidences du projet sur les eaux souterraines et superficielles, les sols, le paysage et la santé humaine (nuisance sonore et trafic) 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 23 janvier 2025

Pour le préfet de la région Normandie et par
délégation, la directrice régionale par intérim,


Sandrine PIVARD

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