



**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 réaménagement du parking dans le cadre de la rénovation et de l'agrandissement du Centre Thalazur sur la commune de Ouistreham (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 l'arrêté du 12 janvier 2017 modifié fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- 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/25-008 du 25 janvier 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2025-5716 du projet de réaménagement du parking dans le cadre de la rénovation et de l'agrandissement du Centre Thalazur sur la commune de Ouistreham (Calvados), déposée par Monsieur Emmanuel BERTHEAU, président directeur général de la société Hothal Thalazur Ouistreham, et reçue complète le 16 janvier 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 06 février 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 06 février 2025 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en un réaménagement du parking dans le cadre de la rénovation et de l'agrandissement du centre de thalassothérapie de Ouistreham dans le département du Calvados ;

**Considérant** que le centre de thalassothérapie comprend un parking extérieur de 76 places ; que ledit projet prévoit de remanier ce parking, le mettant en conformité avec le plan local d'urbanisme (PLU) afin de respecter, d'une part, la création d'une place par chambre, d'autre part le stationnement nécessaire pour le personnel ; que 61 places seront ajoutées pour porter le nombre d'emplacement à 137 places réparties comme suit : 107 places de stationnement correspondant à 107 chambres et 30 places pour le personnel ;

**Considérant** que la rénovation-restructuration du complexe touristique prévoit sur une surface de 11 576 m<sup>2</sup> contre 9 785 m<sup>2</sup> initialement :

- le réaménagement des espaces extérieurs et des parkings consécutivement au nouveau découpage foncier et à la modification du terrain d'assiette permettant une mise en conformité avec le plan local d'urbanisme ;
- la création de 14 nouvelles chambres en extension ;
- la création de nouvelles chambres et espace de séminaire en surélévation du bâtiment existant ;
- l'extension de la zone de piscine ;
- le ravalement des façades et leur isolation thermique ;
- la rénovation des installations techniques ;
- la mise en conformité sécurité incendie et accessibilité ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis de construire relève de la rubrique 41 a) concernant « les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet d'aménagement du parking est localisé :

- en zone UTA, zone à destination d'activités touristiques au PLU ;
- en bordure de la zone de la plage, à proximité du casino, de la zone touristique et de la place Alfred Thomas ;
- en milieu urbain et frontalier du tissu dunaire, sur le territoire d'une commune littorale, Ouistreham, dans le département du Calvados ;
- sur le territoire d'une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de la Basse Vallée de l'Orne, approuvé le 8 juillet 2008 ;
- à environ 750 mètres de la zone de conservation spéciale (ZCS) Natura 2000, intitulée « Baie de Seine orientale » (référéncée FR2500021), et à environ 900 mètres de la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 « Estuaire de l'Orne » (référéncée FR 2 510 059) ;
- à environ 500 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « Basse Vallée de l'Orne », identifié sous le n° 250 006 472 ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB) ;
- en dehors de tout périmètre de protection rapprochée ou éloignée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ;
- en dehors de tout périmètre de bâtiments inscrit ou classé ;

**Considérant** que le projet de rénovation-extension présenté prévoit pour la phase travaux :

- la création d'extensions bâties, soit en emprise au sol supplémentaire, soit en surélévation sur existant afin d'augmenter la capacité hôtelière de l'établissement et ainsi améliorer les conditions d'accueil des curistes et vacanciers ;
- la rénovation des façades de l'ensemble du bâtiment afin d'offrir une image globale et cohérente pour l'ensemble du site, ceci, associée à une refonte des aménagements

extérieurs permettant une renaturation du site par l'utilisation de matériaux perméables et semi-perméables pour ce qui concerne les cheminements et les aires de stationnements ;

- la création de noues plantées et la plantation d'arbres supplémentaires ;
- le traitement des eaux à la parcelle ;
- la rénovation des installations techniques en relation avec les activités de thalasso-balnéo répondant à une mise aux normes et à une amélioration énergétique ;
- la construction d'une extension à R+1+toiture, comprenant 14 nouvelles chambres ;
- la déconstruction partielle de l'auvent d'entrée et la reprise de l'étanchéité en terrasse ;
- la construction en surélévation de neuf suites et d'un espace séminaire ;
- la création d'une cage d'escalier et la pose d'un ascenseur ;
- le remplacement des menuiseries extérieures et la modification de la façade du restaurant ;
- l'isolation par l'extérieur et la rénovation des façades ;
- la rénovation des installations CVC-Fluides et électriques ainsi que le SSI ;
- le réaménagement des espaces extérieurs prévoyant la reprise de stationnement existant par un revêtement perméable engazonné, l'aménagement des réseaux d'eaux pluviales, la création d'un nouveau réseau d'éclairage extérieur, enterré, avec de nouveaux candélabres, et le remplacement des clôtures par des échelas de châtaignier ;

**Considérant** la notion de projet global qui comprend le projet de réaménagement du parking dans le cadre de la rénovation et de l'agrandissement du centre de thalassothérapie et le projet de réhabilitation des installations de prise d'eau de mer du centre Thalazur soumis à évaluation environnementale par décision n° 2024-5629 en date du 12 décembre 2024 ;

**Considérant** plus précisément les effets cumulés de l'ensemble des impacts du projet global, soit ceux présentés dans le cadre de cette saisine avec ceux présentés antérieurement dans des travaux qui consistaient à :

- réaliser un forage dirigé d'environ 300 mètres passant à travers le puits et sous la dune occupant le haut de la plage ;
- construire un ouvrage semi-enterré de prise d'eau dans l'estran ;
- terrasser une tranchée dans l'estran (d'environ 80 ml) ;
- mettre en place la canalisation lestée dans la tranchée ;
- construire des réseaux de transfert, aménager le poste de pompage, mettre en place les équipements et raccordement des conduites sur le terrain Thalazur ;
- déposer les deux conduites d'aspiration sur l'estran et en mer, ceci comprenant : le désensouillage par terrassement et/ou par tirage à leurs extrémités, la découpe et l'évacuation des tronçons de canalisation ;
- déposer les deux crépines temporaires en mer, la découpe des têtes de pieux et l'évacuation des matériaux ;

**Considérant** que malgré les mesures de précaution qui seront prises afin de limiter les incidences potentielles des travaux, il subsiste un risque de dérangement d'espèces et de dégradation des habitats littoraux sur le haut de plage et la dune ;

**Considérant** le dérangement occasionné pour la faune par l'activité de chantier notamment en ce qui concerne les sites Natura 2000 présents à proximité ;

**Considérant** que toutes les dispositions permettant de maîtriser le risque de pollution des milieux terrestre et marin concernés devront être prises pendant les phases de travaux et d'exploitation ;

**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 parking dans le cadre de la rénovation et de l'agrandissement du Centre Thalazur sur la commune de Ouistreham (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 de réaménagement du parking dans le cadre de la rénovation et de l'agrandissement du Centre Thalazur sur la commune de Ouistreham (Calvados).

### **Article 3**

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale devra porter sur le projet global qui a fait l'objet de deux saisines différentes, et porter en particulier sur les effets cumulés des incidences du projet sur la biodiversité, la qualité des eaux et des nappes 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 17 février 2025

Pour le préfet de la région Normandie et par  
délégations, la directrice régionale de  
l'environnement, de l'aménagement et du logement

Claire GRISEZ

## **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 :*

*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)*