



**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 construction d'un lotissement dénommé « Lotissement de l'Etang » pour 14 lots à vocation résidentielle sur la commune du Locheur - Val d'Arry (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/25-006 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 décision en vigueur portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-5943, déposée par Monsieur Nicolas LAURENT, relative au projet de construction d'un lotissement de 14 lots à vocation résidentielle sur la commune du Locheur - Val d'Arry dans le département du Calvados, reçue complète le 03 juin 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 27 juin 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 11 juin 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un lotissement de 14 lots à vocation résidentielle sur la commune du Locheur - Val d'Arry dans le département du Calvados ;

Considérant que le projet prévoit plus précisément en une seule phase :

- la création de 14 lots d'une surface moyenne unitaire de 800 m² sur une surface d'aménagement totale de 16 348 m² pour une surface cadastrale totale des parcelles concernées par le projet de 78 949 m² ;
- le terrassement et la pose des réseaux ;
- l'empierrement, la réalisation des voiries et aménagements d'espaces verts ;
- la construction d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;

- la création de nouvelles plantées ;

Considérant que le projet soumis à permis d'aménager et à déclaration au titre de la loi sur l'eau relève de la rubrique 39. b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui concerne les « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². » 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 terrain d'assiette du projet est situé :

- au lieu-dit « la Conarderie », en extrême proximité du bourg du Locheur sur la commune du Locheur - Val d'Arry, dans le département du Calvados ;
- en bordure de la route départementale RD 214, sur une prairie de fauche en pâturage, en zone 1 AU (à urbaniser) inscrit au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), sur quatre parcelles cadastrées 373 B 332 d'une contenance de 9 964 m², 373 B 146 d'une contenance de 374 m², 373 B 127 d'une contenance de 18 470 m² dont 5 510 m² seront urbanisés et 373 B 330 d'une contenance de 50 135 m² dont 500 m² seront urbanisés ;
- en dehors de tout site Natura 2000, la zone spéciale de conservation la plus proche « Combles de l'Église d'Amaye-sur-Orne » FR2502017 étant située à environ 8 kilomètres ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou de type II ;
- en dehors d'un périmètre de protection de captage d'eau potable du Chemin de Sallen ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de toute zone humide ou prédisposée à la présence d'une zone humide ;
- dans l'emprise du site classé de l'église du Locheur ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à raccorder le lotissement à l'assainissement collectif ; que les réseaux d'électricité et d'acheminement de l'eau potable sont prévus depuis 10 ans ; que le projet prévoit le rejet des eaux pluviales dans un fossé pour un débit de 3 litres par seconde et par hectare ;

Considérant que l'ensemble des haies existantes seront maintenues ; que des haies seront créées entre les différents lots d'habitat ;

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 n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er

Le projet de construction d'un lotissement de 14 lots à vocation résidentielle sur la commune du Locheur - Val d'Arry dans le département du Calvados **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations et des procédures administratives auxquelles le projet peut être soumis.

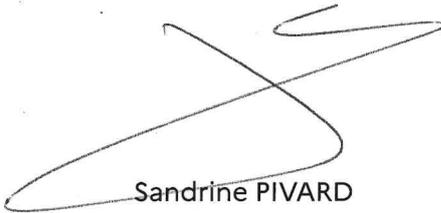
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 10 JUL. 2025

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



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
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