



**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 création d'un parking dans le cadre de la construction d'un complexe de loisirs situé 23 rue Alfred Kastel sur la commune de Douvres-la-Délivrande (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/25-006 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°2025-5965 du projet de création d'un parking dans le cadre de la construction d'un complexe sportif situé 23 rue Alfred Kastel sur la commune de Douvres-la-Délivrande (Calvados), déposée par Monsieur Raphaël GUERREIRO, représentant la société RMSAN 14, et reçue complète le 19 juin 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 8 juillet 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 24 juin 2025 ;

Considérant la nature du projet qui à créer un complexe sportif de loisir ainsi qu'un parking, situés 23 rue Alfred Kastel sur la ZA « Coeur de Nacre » sur la commune de Douvres-la-Délivrande dans le département du Calvados ;

Considérant que le projet consiste à créer des bâtiments accueillant plusieurs salles (futsal, padel, vestiaires/sanitaires, séminaires, restauration rapide, multimedia) et un parking de 62 places pour l'accès au complexe sportif, sur la zone d'activités « Coeur de Nacre » ; que le projet aura une

surface plancher de 3 840 m², avec une surface consacrée au parking et à la circulation de 1 510 m², sur un terrain d'une superficie totale de 8 217 m², dont 2 724 m² de pleine terre ;

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 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 la construction d'un complexe de loisirs composé de trois blocs : l'un, d'une hauteur au faîtage de 8,90 mètres, pour la pratique du futsal, le deuxième, d'une hauteur au faîtage de 12,90 mètres, pour la pratique du padel, le troisième, d'une hauteur de 4,50 mètres à l'acrotère, pour la restauration et un espace événementiel ; que sur les toits des deux premiers blocs seront posés des panneaux photovoltaïques pour l'alimentation en électricité ; qu'une terrasse en bois, partiellement couverte par un auvent, complète l'ensemble ; que le parking d'une capacité de 62 places sera aménagé, notamment en dalles gazon perméables, pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur place ;

Considérant que le projet d'aménagement du complexe sportif et du parking associé est localisé :

- sur les parcelles cadastrales ZE 155 et ZE 160, en zone 1AUE du PLU de Douvres-la-Délivrande ; au sein de la Zone d'Activités « Coeur de Nacre », en cours d'aménagement ;
- hors de toute zone Natura 2000, Znieff ou zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- hors de toute zone humide ;
- en dehors de tout périmètre de protection rapprochée ou éloignée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de 46 arbres et 8 arbustes ;

Considérant que les places de stationnement seront constituées d'un revêtement perméable (dalles de gazon, sur 808 m²) ; que les eaux pluviales collectées seront infiltrées à la parcelle grâce à des noues paysagères ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer de la capacité du réseau d'assainissement local à prendre en charge les eaux usées issues de l'exploitation du complexe sportif ;

Considérant que toutes les dispositions permettant de maîtriser le risque de pollution des milieux 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 n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de création d'un parking dans le cadre de l'aménagement d'un complexe de loisirs sur la commune de Douvres-la-Délivrande (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.

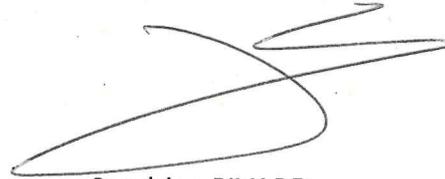
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

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.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 11 7 JUIL. 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