



**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 d'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur la commune de Colleville-Montgomery (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°2025-6045 du projet d'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur la commune de Colleville-Montgomery (Calvados), déposée par Monsieur Bruno FONTAINE, représentant la société 4F, et reçue complète le 29 juillet 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 20 août 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 20 août 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un parc de 29 résidences de loisirs de type chalets sur une emprise de 2,2 ha, desservies par la rue de la Mer (route départementale 60A) et le chemin du Becquet ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, relève de la rubrique 42 a) concernant « les terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, de caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs » 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 ; qu'il est également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet prévoit, en phase travaux :

- les terrassements nécessaires, notamment pour l'aménagement de la voie et d'autres réseaux de desserte, ainsi que leur réalisation en revêtement perméable ;
- les aménagements paysagers, autour de la conservation des 320 mètres linéaires de haies bocagères existants, et la plantation de 1700 mètres linéaires supplémentaires le long des limites de lots ; la conservation du fossé et de la mare temporaire ;
- une part imperméabilisée de 9 % de la surface de projet pour l'installation des chalets ; une infiltration à la parcelle sur le reste du projet, ainsi que l'aménagement d'une zone de rétention au point bas de l'emprise capable d'assurer l'infiltration pour une pluie de retour centennal, et de noues au droit de la voie créée ;

Considérant que le projet prévoit, en phase exploitation :

- la maintenance et l'entretien des voies, espaces communes, réseaux, ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- une desserte depuis la rue de la Mer et par cheminements doux depuis le chemin du Becquet et la piste cyclable le long de la route (rue de la Mer) ;

Considérant que le projet est localisé :

- sur les parcelles cadastrales AN 0087 et AN 0089, en zone AUt du PLU de Colleville-Montgomery ; sur des parcelles en partie cultivées, selon le registre parcellaire graphique de 2023 ;
- hors de toute zone Natura 2000, Znieff ou zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de toute zone humide ; en partie en zone faiblement prédisposée à être une 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 consommation de 17 m³ d'eau supplémentaires par jour, qui seront ponctionnés sur le réseau d'adduction public ; que, si ce besoin supplémentaire a été pris en compte dans le cadre du PLUi-HM de Caen la Mer en cours d'instruction, il est nécessaire de rappeler que les ressources en eau sont limitées ; que le projet prévoit un raccordement au réseau d'assainissement collectif, dont la station d'épuration dispose de capacités suffisantes pour assumer le projet ;

Considérant que les places de stationnement seront constituées d'un revêtement perméable ; que les eaux pluviales collectées seront infiltrées à la parcelle grâce à des noues paysagères ; que le dispositif de gestion des eaux pluviales prévoit la possibilité de pluies exceptionnelles (de retour centennal) ;

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 qu'une étude a été réalisée concluant à l'absence de zone humide ;

Considérant que le projet devra être réalisé en préservant l'ensemble des éléments paysagers et en respectant une distance minimale de 10 m avec ceux-ci ;

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 parc de résidences de loisirs sur la commune de Colleville-Montgomery (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 25 août 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 :

Madame la 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