

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE**

**SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT
ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale

Mail : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Arrêté

**Portant décision quant 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 du lotissement « le Clos du Colombier » sur la
commune de Colleville-Montgomery » dans le département du Calvados**

**La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite**

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée 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 16 février 2017 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°SGAR/17.045 du 15 mars 2017 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2018-002644 relative au projet de création du lotissement « le Clos du Colombier » sur la commune de Colleville-Montgomery déposée conjointement par Francelot et Partélios, reçue complète le 30 mai 2018 ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 6 juin 2018 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 6 juin 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création d'un lotissement destiné à l'accueil de 112 logements d'une surface plancher de 21 510 m² sur deux parcelles agricoles d'une emprise totale de 5,6 hectares, situées à l'est du bourg de Colleville-Montgomery, en continuité du bâti existant ; que ce lotissement devrait accueillir des lots en accession libre ainsi que des logements intermédiaires et/ou collectifs dont une quinzaine en locatif social ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement, concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager [...]* », qui soumet à un examen au cas par cas « *les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui [...] couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m²* » ;

Considérant que la viabilisation des terrains à construire sera réalisée en deux phases de travaux dont la durée n'est pas précisée, la première consistant en le terrassement du secteur, la réalisation des plateformes de voiries et la pose de l'ensemble des réseaux permettant la vente des lots, et la seconde intervenant supposément après la réalisation des constructions, consistant en la pose des revêtements de voiries, de l'éclairage et la création des espaces verts ;

Considérant que le projet prend place sur deux parcelles agricole de 5,6 hectares, occupées l'une par de la grande culture (au sud) et l'autre par une prairie pâturée (au nord) ; que ces deux parcelles sont traversées par la rue Bellamy orientée ouest-est et longée au nord par un mur de pierre préservé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme ; qu'un bâtiment agricole également situé au nord de la rue Bellamy devrait vraisemblablement être détruit pour réaliser le projet ;

Considérant que le projet se situe :

- à environ 3 km de la zone spéciale de conservation « Baie de Seine orientale » et de la zone de protection spéciale « Estuaire de l'Orne », sites Natura 2000 protégés au titre des directives « Habitat, faune, flore » du 21 mai 1992 et « Oiseaux » du 30 novembre 2009 ;
- à environ 700 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Marais de Colleville-Montgomery » dont il est séparé par la partie nord du bourg ;
- dans un corridor dégradé de la matrice verte issue du schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ou de site aux sols pollués ;

et que le projet n'est pas susceptible de remettre en cause la préservation de ces sites ou la fonctionnalité globale de la trame verte et bleue locale ;

Considérant que le secteur nord du projet est localisé en partie en zone de faible à forte prédisposition à la présence de zones humides ; qu'une bande enherbée et paysagère d'infiltration des eaux prévue au nord du projet est présentée comme devant permettre de préserver ces éventuelles zones humides de toute artificialisation ; que pour autant, il conviendrait que le porteur de projet lève le doute sur la présence de potentielles zones humides dans ce secteur avant de lancer ses travaux d'aménagement, et qu'il y interdise le cas échéant les affouillements, drainages et exhaussements ;

Considérant que l'essentiel du site retenu est concerné par un aléa de remontée de nappes entre 2,5 et 5 mètres présentant un risque pour les infrastructures profondes ; qu'une partie du secteur nord de l'opération est concernée par un aléa de remontée de nappes entre 1 et 2,5 mètres présentant un risque pour les sous-sols ; que cet aléa est identifié par le porteur de projet, à défaut d'être pris en compte par des mesures concrètes énoncées dans le dossier ;

Considérant le raccordement prévu du site du projet aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif dont les capacités sont jugées suffisantes pour accueillir les 112 logements prévus ; qu'une étude à venir devrait révéler l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales ; que si les résultats de cette étude donnent satisfaction, le traitement des eaux pluviales du réseau viaire se fera par infiltration

dans des ouvrages situés dans les espaces verts, les eaux de pluies privées étant par ailleurs infiltrées à la parcelle ;

Considérant que les éléments remarquables du patrimoine paysager (haies, muret, cône de vue vers l'église) identifiés au PLU de Colleville-Montgomery seront préservés ; qu'une coulée verte est également prévue au cœur de la partie sud de l'opération ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une sente piétonne reliant le lotissement au sentier de l'église au nord, d'une voie douce en accompagnement de la rue Bellamy et favorisera donc les déplacements alternatifs ;

Considérant ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

D é c i d e

Article 1^{er} :

Le projet de création du lotissement « le Clos du Colombier » 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.

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

- 4 JUIL. 2018

La préfète
Pour la préfète et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et
du logement

Patrick BERG

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 :

*Madame la préfète 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 et solidaire
Ministère de la Transition écologique et solidaire
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*