



**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 réalisation d'un lotissement à vocation résidentielle sur la commune de Saint-Martin-de-Fontenay (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 / 23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-5262 relative au projet de création d'un quartier mixte de logements et commerces dans la commune de Saint-Martin-de-Fontenay et reçue complète le 6 février 2024 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 1^{er} mars 2024 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la Mer du Calvados en date du 29 février 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un quartier mixte comprenant un lotissement à vocation résidentielle et des commerces sur une emprise de 5,98 hectares, dans la commune de Saint-Martin-de-Fontenay ; que le projet prévoit un total de 130 à 150 logements (30 à 35 lots libres, 60 à 65 terrains avec maisons individuelles groupées et 40 à 50 terrains avec logements intermédiaires et collectifs, services et commerces) et 0,5 hectare d'espaces végétalisés reliés par une coulée verte centrale ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet d'un permis d'aménager, relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement concernant les « travaux,

constructions et opérations d'aménagement » qui soumet à un examen au cas par cas les « *opérations d'aménagement* » (39.b) dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m² afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet sera réalisé sur des parcelles cadastrales classées 1AU (terre agricole à urbaniser) au PLU de la commune de Saint-Martin-de-Fontenay, et qui sont actuellement exploitées pour production agricole ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet n'est concerné par aucun périmètre ou inventaire d'intérêt écologique ou paysager particulier (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff), site inscrit, zone humide, etc.) ; qu'il est situé à environ 4,7 km du site Natura 2000 le plus proche « *Vallée de l'Orne et ses affluents* » référencé FR 2500091, dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ; mais qu'il est limitrophe de la Znieff de type II « *Vallée de l'Orne* », située à 200 mètres environ, et à 300 m environ du site classé des parcs et dépendances de l'ancienne abbaye de Fontenay, à Saint-André-sur-Orne ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est concerné par la présence de risques naturels particuliers, principalement par le Plan de Prévention des Risques Miniers de May-sur-Orne, approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2021, qui répertorie une cavité bordant ce terrain d'assiette au nord, et que le projet prévoit des vibrations liées au chantier ; que ce terrain d'assiette est également situé dans des zones d'aléas moyens à forts soumis aux phénomènes de retrait gonflement des argiles ;

Considérant que les projets d'urbanisation dépassent le plafond de surface ouverte à l'urbanisation pour la commune de Saint-Martin-de-Fontenay pour la période 2021-2030 fixé par l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace établi par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 pour la commune ;

Considérant les éléments naturels existants sur les parcelles de projet et l'absence d'étude faune-flore ; qu'il existe des risques d'impacts sur la faune et la flore, du fait notamment de la proximité du projet avec la ZNIEFF II « *Vallée de l'Orne* » ;

Considérant les risques d'impact sur la qualité de l'air et le climat du fait des travaux, puis des nombreux déplacements potentiels motorisés vers les pôles d'emplois de Caen générés par le projet ;

Considérant les incidences cumulées avec les prochains projets envisagés, et notamment la création d'équipements publics à proximité immédiate le long de la RD 562 A.

Considérant l'absence de mesures prises pour la protection de la ressource en eau potable, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et la conformité du projet vis-à-vis des servitudes du périmètre de protection de la prise d'eau de l'Orne ;

Considérant que la fourniture en eau potable de qualité, en quantité suffisante et de façon sécurisée et durable, n'est pas garantie ;

Considérant les risques de nuisances liés à la route départementale et à la zone d'activité mitoyenne (bruit, poussières etc) ;

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 1er

Le projet de création d'un quartier mixte de logements et commerces dans la commune de Saint-Martin-de-Fontenay (Calvados) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale du projet de lotissement doit en particulier porter sur la consommation d'espace, le paysage, la biodiversité, le climat, l'eau potable et les eaux pluviales, 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 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 18 mars 2024

Pour le préfet de la région
Normandie et par délégation,
le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,

Olivier MORZELLE

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