



**PRÉFET
DE LA RÉGION
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 de logements et bureaux – secteur des Terrasses sur la commune de Fleury-sur-Orne (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° 2023-4956, télédéclarée sous le n° A-3-CXNQUURO par la société Séphie Développement, relative au projet de création de logements et de bureaux sur le secteur des Terrasses sur la commune de Fleury-sur-Orne dans le Calvados, reçue complète le 21 juin 2023 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 17 juillet 2023 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 11 juillet 2023 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création de logements et de bureaux sur le secteur des Terrasses sur la commune de Fleury-sur-Orne, sur une emprise foncière de 71 hectares ; que le projet prévoit la réalisation de 250 logements et des bureaux correspondant à une surface de plancher totale d'environ 39 000 m² ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet d'un permis d'aménager, 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 » qui soumet à un examen au cas par cas 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 » afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet prévoit la création de voiries, de réseaux, d'espaces verts et de loisirs ; que les constructions seront créées par la suite par plusieurs opérateurs ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet :

- est situé à environ 7,7 km du site Natura 2000 le plus proche « Vallée de l'Orne et ses affluents », dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- est situé hors zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, hors zone humide et hors site classé ou site inscrit ;
- est concerné par une exposition forte (partie ouest) et faible (partie est) à l'aléa retrait-gonflement des argiles (une étude géotechnique, fournie par le maître d'ouvrage, indique que cet aléa est nul sur toute la parcelle) ;
- est concerné par le risque de glissement de terrain (terrain prédisposé en pente modérée) sur sa limite ouest ;
- est situé hors périmètre de protection de captage d'eau potable ;

Considérant que le projet est localisé au sein de zones urbaines ou à urbaniser au plan local d'urbanisme de Fleury-sur-Orne ; que néanmoins, par son dimensionnement (7,1 hectares), il engendrera une consommation d'espaces agricoles relativement importante ; qu'il convient par conséquent de démontrer sa compatibilité avec les objectifs nationaux visant à terme le « zéro artificialisation nette », en évaluant la pertinence de son dimensionnement avec les besoins de la collectivité ; que l'impact de l'artificialisation de ces terres doit également être évalué en matière de stockage d'eau et de gaz à effet de serre ;

Considérant que le projet est situé à proximité immédiate du périphérique sud de Caen et dans les couloirs aériens de l'aéroport de Caen-Carpiquet ; qu'une étude acoustique a été réalisée mais que les nuisances sonores et les mesures prises pour les éviter ou réduire doivent être détaillées ; qu'il convient par ailleurs d'évaluer les incidences sur la qualité de l'air pour les futurs habitants et usagers du projet ;

Considérant que malgré les enjeux relativement faibles identifiés dans l'étude faune-flore réalisée par le maître d'ouvrage, une attention particulière doit être portée à la biodiversité dite « ordinaire », y compris la biodiversité du sol ;

Considérant que les incidences de l'augmentation de la consommation d'eau potable générée par le projet doivent être précisément évaluées, notamment sur la masse d'eau prélevée, ainsi que la capacité de celle-ci à répondre aux besoins, notamment en période de sécheresse et en prenant en compte les incidences du changement climatique ;

Considérant que le terrain est en pente relativement marquée, ce qui nécessite une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales et le risque d'inondations à l'aval, ainsi que sur l'intégration paysagère des bâtiments, particulièrement pour ceux qui seront positionnés en point haut ;

Considérant qu'au regard des caractéristiques et de la localisation du projet, une réflexion sur le changement climatique et l'urbanisme favorable à la santé pourrait être menée ou mise en valeur : îlots de chaleur, artificialisation/imperméabilisation du sol, performance thermique des bâtiments, espaces verts et biodiversité, mobilités douces, ...

Considérant qu'il convient d'évaluer les effets cumulés potentiels du projet avec les projets en cours d'urbanisation sur la commune de Fleury-sur-Orne et plus largement sur l'agglomération de Caen ;

Considérant enfin que les enjeux mentionnés ci-dessus ainsi que les différentes études menées (faune-flore, acoustique, géotechnique) par le maître d'ouvrage, méritent d'être portées à la connaissance du public ;

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 de logements et de bureaux sur le secteur des Terrasses sur la commune de Fleury-sur-Orne création d'une surface commerciale de produits frais sur la commune de Dieppe (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 doit en particulier porter sur les sols, la population, l'eau et la biodiversité, 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 4 août 2023

Pour le préfet de la région Normandie et par
délégations, 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 :

*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