



**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 construction d'un lotissement dénommé « Le Parc noir » pour 14 lots à vocation résidentielle sur la commune de Bretteville-sur-Laize (Calvados)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE
PRÉFET 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 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° n° SGAR/25-089 du 2 octobre 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° 2026 – 11467, déposée par Monsieur Bertrand DE FERRON du CHESNE, relative au projet de construction d'un lotissement de 27 lots à vocation résidentielle sur la commune de Bretteville-sur-Laize, dans le département du Calvados, reçue complète le 07 janvier 2026 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 28 janvier 2026 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 12 janvier 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un lotissement de 27 lots à vocation résidentielle, sur une emprise totale de 11 272 m², dans le département du Calvados ;

Considérant que le projet prévoit plus précisément :

- la création de 27 lots d'une superficie de 266 à 495 m², sur une surface de plancher maximale de 5 850 m², et 1 732 m² d'espaces communs ;
- le terrassement et la pose des réseaux ;
- l'empierrement, la réalisation des voiries ;
- l'aménagement des espaces verts et de noues paysagées favorisant l'infiltration des eaux pluviales ;

Considérant que le projet soumis à permis d'aménager et à déclaration au titre de la loi sur l'eau relève de la rubrique 39. b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui concerne 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 » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé :

- sur une parcelle actuellement cultivée, classée en zone 1AU, en lisière est de l'espace urbain sur la commune de Bretteville-sur-Laize, le long de la rue des Bruyères, dans le département du Calvados ;
- en dehors de tout site Natura 2000, la zone de protection spéciale la plus proche, « Vallée de l'Orne et de ses affluents », étant située à environ 2,3 kilomètres ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou de type II ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de toute zone humide ou prédisposée à la présence d'une zone humide ;
- en bordure, sur la partie nord d'un espace boisé, *le bois de Quilly*, et dans la continuité d'un corridor boisé sensible à la fragmentation, identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- en partie dans le périmètre de protection des abords du château de Quilly classé monument historique ;
- en bordure du site classé « Terres et Bois du hameau de Quilly et Bois des Rifflets » ;

Considérant les dispositions prévues pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et favoriser leur infiltration à la parcelle et par des ouvrages de rétention et des massifs drainants sur les espaces communs, conçus pour une pluie d'occurrence centennale ;

Considérant que la station d'épuration qui collectera les eaux usées du futur lotissement est en capacité d'en assurer le traitement ;

Considérant qu'une bande inconstructible d'une largeur de 8 mètres sera ménagée au nord, entre le bois existant et le lotissement et qu'une haie bocagère sera plantée sur la lisière nord sur 76 mètres linéaires et que par ailleurs des haies seront créées entre les différents lots d'habitat et le long des espaces communs ;

Considérant qu'il sera nécessaire de s'assurer en amont des travaux que les ressources en une eau potable de bonne qualité seront suffisantes et soutenables pour la collectivité en phase 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 1er

Le projet de construction d'un lotissement de 27 lots à vocation résidentielle sur la commune de Bretteville-sur-Laize, dans le département du 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 portail de l'évaluation environnementale : <http://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 16 FEV. 2023

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

