



**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 démolition et reconstruction des bâtiments de practice et projet école « pitch and putt » du golf de Biéville-Beuville sur la commune de Biéville-Beuville (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 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° 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 décision de soumission n° 2025-5934 en date du 10 juillet 2025 ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2026-11480 du projet de démolition et reconstruction des bâtiments de practice et projet école « pitch and putt » du golf de Biéville-Beuville sur la commune de Biéville-Beuville (Calvados), déposée par Monsieur Nicolas JOYAU, Président de la communauté urbaine de Caen la Mer, et reçue complète le 28 mai 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 23 mars 2026 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 10 mars 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création d'un parcours de golf école « pitch and putt » de 9 trous sur 30 000 m² ainsi que d'un practice sur 334 m², et 500 m² de terrains rendus perméables sur la commune de Biéville-Beuville (Calvados) ;

Considérant que le projet permet la création d'un parcours école adapté aux débutants et aux publics scolaires, composés de 9 trous de petites surfaces allant de 30 à 90 mètres ; que ce projet permet pour ce qui concerne le practice de sécuriser le voisinage, ce dernier recevant régulièrement des balles de golf dans les jardins et maisons ; que ce projet prévoit la démolition de deux bâtiments de practice pour les reconstruire dans une position plus reculée et avec un angle de tir optimisé ; que la création du parcours nécessite des travaux de terrassement en déblai/remblai ; que les travaux prévoient la démolition du practice existant et le remodelage du terrain ainsi que la construction de la nouvelle structure (dalle béton, structure bois pour les façades et la charpente puis couverture) ;

Considérant que le projet prévoit lors de la phase travaux :

- la démolition de bâtiments existants comprenant le tri et la gestion des matériaux dans les filières appropriées ;
- la reconstruction de deux bâtiments en structure bois suivant les mêmes principes que les bâtiments existants ;
- une récupération et une valorisation pour le golf de la terre végétale extraite pour la construction des practices ;
- des travaux de déblais-remblais réalisés sur site, avec utilisation des terres du site en priorité ;
- le dévoiement des cheminements piétons existants afin de permettre l'aménagement tout en maintenant la continuité piétonne ;
- l'installation d'un système de filtration des eaux de ruissellement visant à limiter le transport de particules fines générées par les travaux et ainsi, limiter les impacts potentiels sur la ressource en eaux (milieu naturel et captage d'eau à proximité) ;
- maintien et protection des arbres existants situés à proximité des zones de chantier ;
- réutilisation des déblais et remblais en priorité, en limitant l'impact sur les sols ;

Considérant que le projet prévoit lors de la période d'exploitation :

pour les practices :

- récupération des eaux de pluies à partir des toitures grâce à un système simplifié ;
- aucune utilisation de produits phytosanitaires ;
- entretien mécanique des abords des bâtiments ;

pour le Pitch and Putt :

- aucun arrosage n'est prévu ;
- les greens de départ sont synthétiques et perméables, permettant l'infiltration de l'eau et réduisant les besoins en entretien et en ressources hydriques ;
- aucune utilisation de produits phytosanitaires ;
- entretien mécanique des surfaces avec une gestion différenciée des espaces ;
- dans la phase de démantèlement, si l'activité devait cesser, la remise en état du site serait aisée, les bâtiments étant en structure bois ; le terrain pourrait être remis en état, sans intervention lourde, permettant un retour rapide à un état proche de l'existant ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire et à permis d'aménager, relève des rubriques 41 a) et 44 c) concernant les « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » et les « Terrains de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4 hectares » 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 projet de création d'un golf école est localisé :

- sur les parcelles OF 657, 659, 661, 662, 664 et 666 d'une terre agricole en jachère ;
- sur le territoire de la commune de Biéville-Beuville, dans le département du Calvados ;
- à environ 4,4 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche, la zone spéciale de conservation « estuaire de l'Orne », référencé FR2510059, et à environ 5 kilomètres de la zone spéciale de conservation « baie de Seine orientale », référencé FR2502021 ;

- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou de type II, les plus proches étant situées à environ 100 mètres pour la Znieff de type I de « *la vallée du Dan* » (250015075) et à environ 2 kilomètres pour la Znieff de type II de « *la basse-vallée et estuaire de l'Orne* » ;
- dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau (AEP) destinée à la consommation humaine gérée par le syndicat Eau du Bassin Caennais défini par l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique (DUP) du 16 décembre 1975 ;
- en dehors de toute zone humide ou de secteur prédisposé à la présence de zones humides ;
- en dehors d'une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de tout site inscrit ou classé ;

Considérant une modification substantielle du projet abandonnant l'aire de lavage, apportant des compléments au dossier et n'évoquant pas d'extension du parking ; que ces modifications justifient une nouvelle saisine au titre du cas par cas ;

Considérant que le projet de création et d'aménagement vise notamment à garantir la protection du voisinage quant à la réception de balles de golf ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un parcours Pitch and Putt, soit un parcours école adapté aux débutants et aux publics scolaires ;

Considérant que 500 m² de terrain sera rendu perméable du fait de la démolition d'un bâtiment ;

Considérant que le projet prévoit l'augmentation des surfaces en fauche tardive sur les abords du practice ; qu'il ne prévoit aucun intrant ni arrosage sur le Pitch and Putt ; qu'il prévoit un hectare de l'espace du Pitch and Putt en fauche tardive, sans apport de graines pour permettre le principe de libre évolution des prairies ; qu'une haie sera plantée au nord et à l'est du Pitch and Putt afin de délimiter le site entre le golf et les parcelles agricoles ;

Considérant que les mesures suivantes devront être prises lors de la phase travaux :

- réduction de la durée des terrassements autant que possible ;
- des engins ou véhicules de chantier au plus éloigné de l'excavation ;
- engins en bon état et alimentés en huile biodégradable, équipés d'un kit anti-pollution en cas de déversement accidentel de produits polluants ;
- interdiction de tout entretien d'engins motorisés ou de remplissage de réservoirs en carburant sur site ;
- stockage des produits polluants sur bacs de rétention adaptés ;
- adaptation des travaux aux conditions météorologiques afin d'éviter la contamination de la ressource par les eaux de ruissellement ;
- évacuation des déchets vers des filières adaptées, sans stockage sur site ;
- mesures permettant d'empêcher tout retour d'eau vers le réseau AEP public ;
- information de la collectivité en cas d'incident, pour mise en place de mesures conservatoires ;

Considérant que l'ensemble éléments paysagers devront être préservés (haies, arbres isolés) et qu'une distance de 10 m avec ceux-ci sera respectée ; qu'un linéaire de haies d'essences locales sera planté sur le pourtour extérieur de l'extension ;

Considérant que l'extension sera gérée sans arrosage ni utilisation de produits phytosanitaires ;

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

Le projet de démolition et reconstruction des bâtiments de practice et projet école « pitch and putt » du golf de Biéville-Beuville sur la commune de Biéville-Beuville (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.

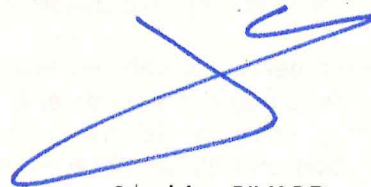
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Fait à Rouen, le **14 AVR. 2026**

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