



**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 création d'un lotissement sur la commune de Bavent (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° SGAR/25-0089 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°2026-21392, relative au projet de création d'un lotissement sur la commune de Bavent (Calvados), déposée par Monsieur Jérôme GUERIN, représentant la SARL Jérôme Guérin Investissements, et reçue complète le 24 juillet 2026 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 31 juillet 2026 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 7 août 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un lotissement d'habitations, composé de 60 lots, occupant une emprise de 3 ha sur une parcelle de 7,5 ha, et créant une surface plancher de 12 145 m², rue de Béneauville, sur la commune de Bavent (Calvados) ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n°39 b) concernant 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, rubrique pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet est par ailleurs soumis à permis d'aménager et à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales ; qu'il s'implante sur une zone classée 1AU au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bavent (Calvados) ; que la parcelle du projet constitue actuellement une prairie ;

Considérant que le projet prévoit, dans sa phase travaux :

- le terrassement puis la construction des bâtiments ;
- la réalisation des voiries, des trottoirs et des espaces verts ;
- la création de 25 places de stationnement en revêtement perméable ;
- la réutilisation des matériaux sur site, notamment des terres pour la réalisation de talus qui accueilleront de futures haies bocagères ;

Considérant que le projet prévoit, dans sa phase d'exploitation :

- la mise en place d'un lotissement d'habitations constitué de 60 lots reliés par un réseau de voirie interne, à partir de la rue de Béneauville ;
- une zone tampon de 10 mètres entre les constructions et le ruisseau et les haies ;
- la plantation d'une haie bocagère en bordures nord et ouest, ainsi que des haies sur les limites entre les espaces communs et les limites séparatives des lots ;
- une gestion des eaux pluviales par collecte, infiltration en noues et stockage en bassin de rétention, dimensionnés pour une pluie de retour cinquante ans, et évacuation vers le ruisseau par débit de fuite en cas de pluie de retour centennal ;

Considérant que le projet est situé :

- sur 3 ha de la parcelle cadastrale AE 0008 d'une superficie totale de 7,5 ha ;
- hors de toute zone Natura 2000 ;
- hors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ;
- au sein d'un secteur fortement prédisposé à la présence de zone humide, mais caractérisé comme n'étant pas une zone humide selon l'étude fournie en annexe ;
- hors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- à proximité d'un cours d'eau soumis à police de l'eau ; en zone de nappe haute ;
- hors de tout corridor ou réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue repéré par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020, modifié le 28 mai 2024 ;

Considérant que l'étude faune flore fournie n'a pas recensé d'espèce patrimoniale sur le site, avec des secteurs d'intérêt concentrés vers les haies et le ruisseau, avec lesquels une zone tampon de dix mètres est prévue ;

Considérant l'absence d'éclairage au niveau des haies existantes et futures, afin d'éviter le dérangement des chauves souris ;

Considérant que les habitations du lotissement seront alimentées en eau potable par l'unité de distribution « réseau haut RDO », gérée par le SIVOM de la Rive Droite de l'Orne, fournissant une eau évaluée comme « convenable B » avec des dépassements ponctuels en pesticides sans risque pour la santé ; que le SIVOM est en mesure de fournir de l'eau potable aux habitants supplémentaires, selon les éléments fournis par le dossier ;

Considérant que les eaux usées du projet seront dirigées dans le réseau d'assainissement collectif, relié à la station d'épuration (STEP) de Bavent, disposant d'une capacité suffisante pour accueillir les effluents supplémentaires ; que la STEP est cependant partiellement dysfonctionnelle, notamment en raison d'importants apports d'eaux parasites en hiver ; qu'une étude de requalification de la STEP, menée par la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, est en cours ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales respectera la doctrine « eau de pluie » du département du Calvados ;

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

DÉCIDE

Article 1er

Le projet de création d'un lotissement sur la commune de Bavent (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 administratives et procédures auxquelles le projet peut être soumis.

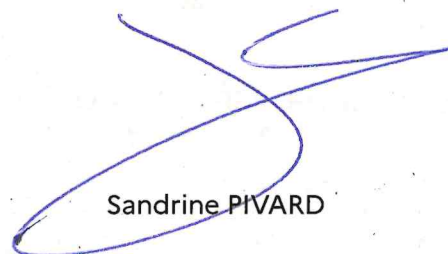
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

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

Fait à Rouen, le **03 SEP. 2026**

Pour le préfet de la région Normandie et par délégation,
la directrice régionale adjointe de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,



Sandrine PIVARD

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

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
CS16036
76 036 ROUEN CEDEX

Nota : Le recours gracieux doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Madame la ministre chargée 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

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Dans ce cas, 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
CS16036
76 036 ROUEN CEDEX

Nota : Il peut être déposé préférentiellement par courriel à l'adresse suivante : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr, ou par voie postale à l'adresse susmentionnée.

Le recours contentieux doit être adressé auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative). Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants).