



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**portant autorisation au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement du projet  
d'aménagement du nouveau quartier d'habitat – 180 lots sur le territoire  
de la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Le Préfet du Calvados  
Chevalier de l'ordre national du mérite**

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 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 30 mars 2022 portant nomination de Monsieur Thierry MOSIMANN, préfet du Calvados ;

**VU** le décret du Président de la République du 22 juillet 2022 portant nomination de Madame Florence BESSY, secrétaire générale de la préfecture du Calvados ;

**VU** l'arrêté du 13 février 2002 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages ou remblais soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 3.2.2.0 (2°) de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

**VU** l'arrêté du 23 mars 2022 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 6 mars, portant ouverture d'une enquête publique du 25 mars 2023 au 25 avril 2023 sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand ;

**VU** la demande du 3 décembre 2021, présentée FONCIM en vue d'obtenir une autorisation pour l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat 180 lots sur le territoire de la commune de Saint-Vigor-le-Grand

**VU** l'ensemble des pièces du dossier de la demande susvisée ;

**VU** les avis reçus dans le cadre de l'instruction du dossier ;

**VU** l'avis de l'autorité environnementale en date du 17 mars 2022 ;

**VU** le mémoire en réponse de Foncim en date du 23 novembre 2022 à l'avis de l'autorité environnementale ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 17 mai 2023 ;

**VU** les enjeux de développement de la commune de Saint-Vigor-le-Grand dans le plan local d'urbanisme intercommunal de Bayeux (PLUI) approuvé en janvier 2020 et de création de logement définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) révisé en 2018 ;

**CONSIDÉRANT** que l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale doit fixer les prescriptions nécessaires au respect des dispositions des articles L. 181-3 et L. 181-4 du code de l'environnement, conformément à l'article L.181-12 du même code. Ces prescriptions portent sur les mesures et moyens à mettre en œuvre lors de la réalisation du projet, au cours de son exploitation, au moment de sa

cessation et après celle-ci, notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ;

**CONSIDÉRANT** que la zone du projet est définie en zone sismique faible ;

**CONSIDÉRANT** que la zone du projet est définie en faible potentiel d'exhalation du radon des sols au titre de l'article R1333-29 du code de la santé publique ;

**CONSIDÉRANT** que le projet n'est pas soumis à un risque d'inondation pouvant impacter les biens et les personnes ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit des aménagements paysagers qui permettront entre autres la préservation des espèces faunistiques et floristiques ainsi que l'absence de propagation des espèces exotiques envahissantes ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est dans un secteur fortement prédisposé à la présence de zones humides ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé à proximité des espaces agricoles et conforme à l'arrêté préfectoral du 31 mai 2017 destiné à assurer la protection des personnes sensibles vis à vis des épandages de produits phytopharmaceutiques ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire d'encadrer le projet afin de respecter les dispositions des articles L. 181-3 et L. 181-4 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que le présent arrêté fixe des prescriptions techniques applicables à la phase travaux, à l'exploitation, l'entretien et la surveillance du réseau de collecte et des rejets d'eaux pluviales, à la transparence hydraulique du projet vis-à-vis du risque inondation et à la préservation de la biodiversité ;

**CONSIDÉRANT** que les prescriptions du présent arrêté permettent de satisfaire les exigences relatives à la protection et à la sécurité des personnes ;

**CONSIDÉRANT** que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau et de préserver les intérêts relatifs à l'eau ;

**CONSIDÉRANT** que les prescriptions du présent arrêté permettent ainsi de respecter les dispositions de l'article L.181-12 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération projetée est compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération projetée est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022-2027 du bassin Seine-Normandie ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure contradictoire a été menée conformément à l'article R.181-40 du code de l'environnement ;

**SUR PROPOSITION** de la secrétaire générale de la préfecture du Calvados ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1 – Objet de l'autorisation**

Le présent arrêté porte sur le quartier d'habitat de 180 lots destinés à recevoir des logements majoritairement individuels sur le territoire de la commune de Saint-Vigor-le-Grand.

Il fixe les prescriptions techniques applicables au titre de la législation sur l'eau du code de l'environnement :

- à la phase travaux ;
- à l'exploitation, l'entretien et la surveillance du réseau de collecte et des rejets d'eaux pluviales du nouveau quartier d'habitat ;
- à la maîtrise des risques d'inondation par remontée de la nappe
- à la préservation de la biodiversité.

## **Article 2 – Bénéficiaire de l'autorisation**

FONCIM identifié comme bénéficiaire de l'autorisation, ci-après dénommé "le bénéficiaire de l'autorisation", est autorisé à aménager un jardin de pluie permettant la gestion des eaux pluviales d'une partie de l'opération et du bassin versant amont pour la construction d'un nouveau quartier d'habitat. L'opération prévoit la réalisation de voies, réseaux et cheminements afin de desservir environ 180 parcelles. L'aménagement total s'étend sur près de 11 ha répartis en 3 zones. Une zone à l'ouest de la rue de Magny de 3,8 ha, une zone à l'est de la rue de Magny de 5,2 ha et une zone au nord du projet de 2 ha qui sera aménagée en tant que parc de gestion des eaux pluviales du bassin versant amont afin de réduire les risques d'inondation en aval du projet, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 3 décembre 2021, et en tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent arrêté.

## **Article 3 – Champ d'application de l'arrêté**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités déclarés correspondant à l'aménagement du nouveau quartier d'habitat relèvent de la rubrique suivante en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêté ministériel de prescriptions générales
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :  1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	<b>Autorisation</b>  400 ha de bassin versant pour une emprise de projet de 11 ha	Sans objet

## **Article 4 – Description du nouveau quartier d'habitat**

Les objectifs recherchés par cet aménagement visent à répondre aux enjeux de développement de la commune de Saint-Vigor-le-Grand précisés dans le plan local d'urbanisme intercommunal de Bayeux Intercom (PLUI) approuvé en janvier 2020 et de création de logements définis par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) révisé en 2018.

Le nouveau quartier d'habitat se situe sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand – Chemin de Magny. Il s'étend sur près de 11 ha répartis en 3 zones. Une zone à l'ouest de la rue de Magny de 3,8 ha, une zone à l'est de la rue de Magny de 5,2 ha et une zone au nord du projet de 2 ha qui sera aménagée en tant que parc de gestion des eaux pluviales. La réalisation du projet est prévue pour une durée de huit ans, à raison d'environ vingt logements par an.

Le nouveau quartier d'habitat est localisé à l'annexe 1 du présent arrêté.

## **Article 5 – Mesures en cas de pollution accidentelle en phase chantier**

Un plan de prévention en cas de pollution est mis en œuvre lors de la phase de chantier.

Pendant toute la durée du chantier, des équipements destinés à lutter contre les pollutions accidentelles de toutes origines sont maintenus disponibles en permanence sur le site.

En cas de déversement de polluants, des systèmes absorbants et de confinement sont installés au plus près de la zone de contamination de manière à contenir la progression de la pollution et l'extraire du milieu naturel.

Le bénéficiaire de l'autorisation s'assure que la manipulation des substances polluantes s'effectue par du personnel informé sur les produits utilisés et les risques associés.

Tout déversement accidentel au milieu naturel fait l'objet d'une fiche incident transmise dans les plus brefs délais au préfet et à l'Office Français de la Biodiversité par le bénéficiaire de l'autorisation.

## **Article 6 – Descriptions des ouvrages de gestion des eaux pluviales**

### Gestion des eaux pluviales :

Compte tenu des contraintes présentes sur le site, la stratégie de gestion des eaux pluviales est la suivante :

- gestion d'un épisode pluviométrique d'occurrence centennale sur la partie publique,
- gestion d'un épisode pluvial d'occurrence centennale sur la partie privative avec surverse possible vers le domaine public pour un épisode dépassant l'occurrence centennale,
- stockage et évacuation prioritairement par infiltration,
- limitation des revêtements imperméables au strict nécessaire.

### Gestion des eaux en domaine public :

Les voies sont toutes munies de noues de rétention des eaux pluviales ou d'espaces verts façonnés pour gérer les eaux pluviales. Ces ouvrages compartimentés permettent de collecter les eaux de pluie ruisselant sur les voiries environnantes, de les retenir, de les décanter et d'infiltrer doucement les eaux reçues. Le principe est de travailler le plus en surface possible sans creuser les ouvrages plus que nécessaire. Si des ouvrages sont creusés dans le sol en place, ils sont renappés de terre végétale sur un minimum de 30 cm afin de limiter les vitesses d'infiltration et de permettre une décantation et un traitement des eaux pluviales. Globalement, les ouvrages ne dépasseront pas 50 cm de profondeur par rapport aux niveaux environnants.

Les ouvrages pluviaux sont dimensionnés sur un épisode de référence centennal et les caractéristiques les moins favorables dans tous les couples durée de pluie/intensité de pluie.

Les calculs sont les suivants : pour chaque épisode de pluie (durée/hauteur d'eau), les volumes produits sont définis. Les volumes évacués par infiltration dans ce même laps de temps sont déduits. Ainsi, pour certains secteurs, les pluies les plus pénalisantes seront des pluies de 15 minutes, pour d'autres, ce seront des pluies de 24 heures.

Le fait de travailler au plus proche du point de chute de l'eau conduit à gérer les eaux par sous bassin versant. Dans les phases ultérieures, chaque voirie conduit à un ouvrage spécifique dimensionné à cet effet.

A ce stade, de nombreuses marges de sécurité dans les dimensionnements sont prises. Seule la moitié des surfaces en espace vert sont considérées comme disponibles pour la gestion des eaux pluviales. La vitesse d'infiltration est minorée d'un tiers par rapport à la moyenne observée sur le terrain.

### Jardin de pluie :

Cet ouvrage de gestion des eaux de pluie issues du bassin versant amont à l'opération a pour objectif de permettre de retenir les eaux pluviales et de les décharger par le fossé existant à débit régulé. Une partie des eaux reçues sera infiltrée.

Le parc est rendu accessible au public conformément à la recommandation émise par le commissaire

enquêteur dans le cadre de l'enquête publique. Le jardin de pluie reste exclusivement dédié à la gestion des eaux pluviales et à la préservation de la biodiversité, servant ainsi de refuge des espèces animales et végétales. Seule une petite partie du site (de l'ordre de 1000m<sup>2</sup>) située le long du chemin de Magny est fréquentée comme espace de détente avec des aménagements sommaires (bancs/espaces ombragés/panneaux d'information le cas échéant).

Il est à rappeler que la zone drainée par un fossé ne voit pas d'eau la plupart de l'année. Il s'agira principalement d'un parc « sec » pouvant recevoir les eaux issues du bassin versant amont lors de gros épisodes météoriques.

Ce parc gèrera les eaux de la manière suivante :

- des espaces recevront les eaux « quotidiennes » des parties imperméabilisées du parc : cheminements, placettes,..
- des espaces recevront les eaux excédentaires du bassin versant amont. Ce seront les zones les plus humides permettant de favoriser la biodiversité du site.

Enfin, des talutages et merlonages permettront de retenir les eaux du bassin versant amont pour limiter le flux hydraulique parvenant à la route d'Arromanches.

Le débit de pointe attendu en amont du jardin de pluie est de 2,75 m<sup>3</sup>/s pour un temps de concentration de 132 minutes (2h22). Le volume possible est de 19 800 m<sup>3</sup> sur ce temps de concentration. Le terrain du parc faisant 20 535 m<sup>2</sup>, il ne sera pas possible de retenir l'intégralité des eaux provenant du bassin versant amont : cela représenterait une hauteur de 1 m d'eau sur l'intégralité du parc. Il sera donc favorisé la rétention maximale possible dans le contexte foncier disponible tout en rendant cet espace accessible aux publics en un vrai parc d'agrément.

L'évacuation pendant ce temps de concentration est de 198 l/s par le fossé et la buse de la route d'Arromanches et 33 l/s en infiltration. Ceci vient minorer le volume reçu durant le temps de concentration de 1872 m<sup>3</sup>. Il subsisterait tout de même un volume de 17 928 m<sup>3</sup>.

En partant sur une surface de 1 ha utile pour le stockage des eaux sur une hauteur d'eau moyenne de 50 cm, cela permettrait de stocker 5000 m<sup>3</sup>. Il subsisterait toujours 12 928 m<sup>3</sup> à faire transiter par la route d'Arromanches. Cette solution permet de réduire d'un tiers le volume transitant par le secteur de la route d'Arromanches et d'écrêter le débit en retenant les premiers flux. On laisse ainsi les flux issus du milieu urbain, qui atteignent généralement les point exutoires avant les flux issus des terres agricoles, passer avant et ne pas engorger le secteur de la route d'Arromanches.

Ce dispositif de rétention serait vidangé en moins de 24 h à la fois par le débit de fuite rejeté au fossé et par l'infiltration sur le parc.

Les phases d'avant projet et de projet conduisant à la conception fine du parc vont permettre :

- de définir les zones de végétation et de constitution de zones humides,
- en fonction des zones de choisir les essences végétales les plus appropriées aux conditions pédoclimatiques,
- de maximiser les volumes de rétention en partant à minima sur un volume de 5000 m<sup>3</sup> de rétention sur 1 ha du parc,
- le volume de rétention pourra être augmenté autant que possible en s'assurant de la vidange complète des ouvrages en moins de 48 h pour la pluie centennale,
- de définir les usages attendus par les riverains et futurs usagers : parc sportif, promenade, agrément, conservatoire végétal,...

Afin de ne pas entrer dans le calcul des surfaces loties et afin de préserver ses capacités de retenue et d'infiltration des eaux de pluie, la zone Nf dite « jardin de pluie » ne doit être que très marginalement artificialisée.

Gestion des eaux pluviales des parcelles privées :

Chaque preneur de lot doit dans le cadre de son permis de construire, à minima, donner les explications sur la manière de gérer les eaux pluviales de sa parcelle : volumes et ouvrages. L'épisode de référence est l'épisode centennal : 85,80 mm sur 24 h.

Il sera favorisé l'infiltration des eaux reçues. Les eaux de toitures pourront par exemple être directement infiltrées sous le stationnement. Les eaux issues des ruissellements et potentiellement souillées pourront être décantées préalablement à leur infiltration. Le règlement de lotissement reprendra les caractéristiques des sols et les mesures réalisées pour que les bureaux d'études puissent réaliser le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Dans le cas où le terrain d'assiette du preneur de lot ferait plus de 1 ha, celui-ci est soumis à la approbation préalable au titre de la loi sur l'eau. Dans le cadre d'une ICPE, le dimensionnement de la gestion des eaux pluviales est là aussi étudié et vérifié par les services de l'État.

Par défaut, la gestion au sein des parcelles privatives se fait comme suit :

- mise en place d'un stationnement perméable,
- mise en place d'un massif de rétention/infiltration des eaux sous ce stationnement. Compte tenu de la nécessité d'avoir 2 places de stationnement, la surface à minima disponible est de 25 m<sup>2</sup>,
- les eaux issues des toitures, majoritaires dans le cadre de ces aménagements de lots, sont directement dirigées vers le massif de rétention,
- un massif de 6m<sup>3</sup> suffit pour une construction de 100 m<sup>2</sup>. Ce massif représente donc une surface de 25 m<sup>2</sup> pour une épaisseur de 80 cm. Il est constitué de grave 20/40 avec une macro-porosité de 30 % minimum,
- les eaux sont dans le cadre de cet exemple, infiltrées en moins de 30 h, ce qui est cohérent avec les obligations réglementaires,
- les terrains sont façonnés pour éviter les écoulements vers l'extérieur et permettre la rétention des eaux de surfaces.
- des talus de 30 cm peuvent être constitués entre parcelles pour contribuer à la rétention globale des eaux pluviales de surface.

Il est laissé libre à chaque preneur de lot de constituer le système de gestion des eaux qui lui sied. Il ne s'agit ici que d'une obligation de résultat.

### **Article 7 – Dispositions générales**

Le bénéficiaire de l'autorisation prend toutes les dispositions nécessaires pour prévenir l'introduction dans ces réseaux d'autres eaux que celles engendrées par les précipitations météoriques.

Les ouvrages de rejet des eaux pluviales ne doivent pas présenter d'écoulement par temps sec.

Les eaux pluviales ne doivent pas être mises en contact direct avec la nappe sous-jacente.

Le fonctionnement des dispositifs doit permettre leur isolement en cas de pollution accidentelle survenant sur le nouveau quartier d'habitat.

Les ouvrages de rejet sont aménagés de manière à réduire au minimum la perturbation apportée par le déversement au milieu récepteur aux abords des points de rejet.

Le bénéficiaire de l'autorisation assure une bonne circulation des eaux afin d'éviter leur stagnation.

### **Article 8- Entretien du dispositif de gestion des eaux pluviales**

Les ouvrages de collecte, de stockage, de transport, de rejet, les organes de régulation et les vannes d'isolement sont convenablement entretenus.

Le bénéficiaire de l'autorisation met en place un programme d'entretien détaillé de l'ensemble du réseau de collecte et des rejets d'eaux pluviales. Ce programme détaille, entre autres, la liste des entretiens à réaliser, la fréquence des visites, mais également le seuil de sédiments constatés à partir duquel le curage des installations doit être réalisé. En aucun cas l'épaisseur du dépôt ne doit dépasser 20% de la hauteur utile de stockage ni atteindre le substrat initial.

Des examens périodiques appropriés permettant de s'assurer de leur bon état ont lieu a minima tous les 6 mois. L'entretien se fait à une fréquence au moins annuelle.

Le recours aux produits phytopharmaceutiques pour l'entretien des espaces en connexion avec les

dispositifs de rejet pluviaux est proscrit.

Les examens périodiques et les entretiens sont consignés dans un registre.

Le programme d'entretien et le registre sont disponibles sur demande du préfet.

### **Article 9 – Gestion des déchets**

Le bénéficiaire de l'autorisation doit prendre toutes les dispositions nécessaires dans l'exploitation du réseau d'eaux pluviales pour assurer une bonne gestion des déchets, notamment en effectuant toutes les opérations de valorisation possibles et conformément au principe de hiérarchie des modes de traitement des déchets prévu à l'article L.541-1 du code de l'environnement et aux prescriptions des réglementations en vigueur.

### **Article 10 – Pollution accidentelle en phase d'exploitation**

Le bénéficiaire de l'autorisation doit prendre toutes les dispositions nécessaires dans l'exploitation de ses installations pour minimiser l'impact sur le milieu naturel en cas de pollution accidentelle.

En cas de pollution, le bénéficiaire de l'autorisation avertit sans délai le préfet ainsi que l'office français de la biodiversité. Les vannes d'isolement doivent être immédiatement fermées.

Le bénéficiaire de l'autorisation assure immédiatement le pompage des matières polluantes ainsi que le curage des terres polluées. Les eaux et terres polluées sont envoyées dans des installations de traitement adaptés. Le réseau de collecte et les ouvrages devront être remis en état.

### **Article 11 - Description des aménagements**

L'opération prévoit la réalisation de voies, réseaux, espaces verts, pistes cyclables et cheminements qui desserviront les futurs logements.

Les 11,02 ha du site peuvent être décomposés comme suit :

20 535 m<sup>2</sup> seront dédiés à un parc pour la gestion des eaux pluviales du bassin versant amont.

37 118m<sup>2</sup> seront aménagés en 79 lots : 55 lots seront libres et 24 seront des logements intermédiaires.

52590 m<sup>2</sup> seront aménagés en délégation de la commune de Saint-Vigor-le-Grand pour créer 100 logements : 64 lots seront libres et 36 seront des logements intermédiaires.

Le plan avec les enjeux du nouveau quartier est présenté à l'annexe 2.

### **Article 12 : Gestion des espaces végétalisés**

L'aménagement des espaces verts s'effectue en choisissant des essences végétales le moins allergène possible.

Toutes les mesures sont prises pour localiser et éradiquer les espèces exotiques envahissantes.

Les travaux de débroussaillage et de défrichage ont lieu entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 1<sup>er</sup> mars.

Pour les espaces verts, il est préconisé l'implantation d'espèces locales non invasives. En complément, il faut veiller à sélectionner des plantes au pouvoir allergisant le plus faible possible et veiller à prévenir l'implantation et le développement de gîtes larvaires et espèces nuisibles.

### **Article 13 : Aménagements pour la faune et suivi floristique et faunistique**

Des aménagements ponctuels pour la faune sont mis en place sur le périmètre du nouveau quartier d'habitat par le bénéficiaire de l'autorisation :

- nichoirs et gîtes pour l'avifaune ;
- hôtels et refuges à insectes ;
- hibernaculums pour le lézard des murailles.

Les clôtures sont aménagées afin qu'elles ne constituent pas un obstacle pour la faune (passage de 15 cm x 15 cm pour la petite faune).

Le bénéficiaire de l'autorisation limite les éclairages nocturnes afin de permettre aux espèces lucifuges de chasser ou de traverser le site.

Le maintien et l'entretien des haies bocagères libres sont concernées par la mesure d'évitement. L'entretien, la taille et la coupe des haies sont effectués en dehors de la période de nidification des oiseaux.

La gestion des éclairages est différenciée avec une hiérarchisation des besoins et des espaces.

L'espace dédié au « jardin de pluie » est mis en rétention simultanément aux travaux de terrassement du lotissement.

Les eaux de ruissellement avant rejet sont collectées et traitées lors de la phase chantier.

Les espèces végétales invasives font l'objet d'un suivi et d'une destruction.

Le projet est compatible avec les documents de planification. Il prend en compte la régulation des eaux pluviales en prévoyant la gestion et la rétention des eaux à la parcelle ainsi que la mise en place de la haie, de talus et de noues.

Il contribue aussi à l'atteinte des objectifs environnementaux en matière de trame verte et bleue.

La trame noire pourrait être prise en compte par une gestion différenciée des éclairages en respectant des zones d'ombres et une diminution des points lumineux dans les continuités écologiques et les zones à enjeux.

#### **Article 14 : Contrôles**

Les agents chargés du contrôle de l'application des prescriptions du présent arrêté peuvent, à tout moment, procéder ou faire procéder à des contrôles inopinés, notamment techniques, cartographiques et visuels selon les dispositions des articles L.171-6 et suivants du code de l'environnement. Le bénéficiaire de l'autorisation doit permettre, en permanence, aux agents chargés du contrôle d'accéder au site visé par le présent arrêté et de procéder à toutes les actions de vérification nécessaires pour constater l'exécution des présentes prescriptions. Le bénéficiaire de l'autorisation met à disposition des agents chargés du contrôle, sur leur réquisition, le personnel et les appareils nécessaires pour procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

Le bénéficiaire de l'autorisation tient à disposition des agents chargés du contrôle des plans permettant de comprendre l'ossature générale du réseau d'eaux pluviales. Ces plans doivent être mis régulièrement à jour, après chaque modification notable.

#### **Article 15 - Responsabilités du bénéficiaire de l'autorisation**

Le bénéficiaire de l'autorisation est responsable du respect des prescriptions du présent arrêté et des éléments figurant dans le dossier de demande d'autorisation déposé le 3 décembre 2021 et complété le 23 novembre 2022.

#### **Article 16 - Caractère de l'autorisation**

En application des articles L.181-22 et L.214-4 du code de l'environnement, l'autorisation est accordée à titre personnel précaire et révocable sans indemnité de l'État.

Si à quelque époque que ce soit, le préfet décide dans un but d'intérêt général de modifier de manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le bénéficiaire de



l'autorisation ne pourrait réclamer aucune indemnité.

En application de l'article R.181-48 du code de l'environnement, l'arrêté d'autorisation cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé dans un délai de cinq ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai.

Le délai sus-mentionné est suspendu jusqu'à la notification au bénéficiaire de l'autorisation d'une décision devenue définitive en cas de recours devant la juridiction administrative contre l'arrêté d'autorisation ou ses arrêtés complémentaires.

### **Article 17 - Transmission de l'autorisation, suspension ou cessation d'activité**

En application des articles L.181-15 et R.181-47 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice de l'autorisation est transféré à une autre personne, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet dans les trois mois qui suivent ce transfert.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Le préfet en accuse réception dans un délai d'un mois.

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif. En cas de cessation définitive ou d'arrêt de plus de deux ans, il est fait application des dispositions de l'article R.214-48.

### **Article 18 - Déclaration des incidents ou accidents**

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de déclarer au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de prendre ou de faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire de l'autorisation est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation des ouvrages ou des installations, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

Toute panne ou incident imprévisible se traduisant par le non-respect ou la réduction des prescriptions édictées par le présent arrêté est signalé immédiatement au préfet.

Les travaux prévisibles nécessitant le non-respect ou la réduction des prescriptions édictées par le présent arrêté doivent être communiquées au moins un mois avant au préfet, en précisant la période choisie et les dispositions qu'il compte mettre en œuvre pour réduire les impacts sur le milieu naturel. Le préfet pourra édicter, au cas par cas, des prescriptions particulières.

### **Article 19 - Remise en état des lieux**

En cas de cessation définitive, le bénéficiaire de l'autorisation remet le site dans un état tel qu'aucune atteinte ne puisse être portée aux intérêts protégés mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement. Il informe le préfet de la cessation des activités et des mesures prises. Le préfet peut à tout moment lui imposer des prescriptions pour la remise en état du site.

## **Article 20 - Modification du champ de l'autorisation**

En application des articles L.181-14 et R.181-45 du code de l'environnement, le bénéficiaire de l'autorisation peut demander une adaptation des prescriptions imposées par le présent arrêté. Le silence gardé sur cette demande pendant plus de quatre mois à compter de l'accusé de réception délivré par le préfet vaut décision implicite de rejet.

Toute modification substantielle des activités, installations, ouvrages ou travaux qui relèvent de l'autorisation est soumise à la délivrance d'une nouvelle autorisation, qu'elle intervienne avant la réalisation du projet ou lors de sa mise en œuvre ou de son exploitation.

Toute autre modification notable apportée au projet doit être portée à la connaissance du préfet, avant sa réalisation, par le bénéficiaire de l'autorisation avec tous les éléments d'appréciation.

S'il y a lieu, le préfet fixe des prescriptions complémentaires ou adapte l'autorisation dans les formes prévues à l'article R.181-45.

## **Article 21 - Réserve et droit des tiers**

Les droits des tiers sont expressément réservés.

En application de l'article R.181-52 du code de l'environnement, les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de constater l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement. Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

## **Article 22 - Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de l'autorisation de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

## **Article 23 - Publication, notification et information des tiers**

Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Saint-Vigor-le-Grand et peut y être consultée.

Un extrait du présent arrêté est affiché à la mairie de Saint-Vigor-le-Grand pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire concerné.

Le présent arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans le Calvados pendant une durée minimale de quatre mois.

L'arrêté est notifié au bénéficiaire de l'autorisation.

## **Article 24 : Voies et délais de recours**

En application des articles L.181-17 et R.181-50 du code de l'environnement, le bénéficiaire de l'autorisation a la possibilité dans un délai de deux mois suivant la notification de la présente décision d'effectuer un recours devant le Tribunal Administratif de Caen. Les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 ont la possibilité d'effectuer un recours contre la présente décision devant le Tribunal Administratif de Caen, dans un délai de quatre mois à compter de l'affichage en mairie ou, si cette dernière est postérieure, de la publication de la décision sur le site internet des services de l'État dans le Calvados.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction ou par le biais de l'application <https://www.telerecours.fr/>.

La présente décision peut également faire l'objet dans le délai de deux mois :

- soit d'un recours gracieux devant l'autorité qui a signé la présente décision : Monsieur le Préfet du Calvados, rue Daniel Huet – 14000 Caen ;
- soit d'un recours hiérarchique auprès de Monsieur le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire - 92055 La Défense.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet qu'il sera possible de contester devant le tribunal administratif de Caen.

Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au premier alinéa.

### **Article 25 - Infractions et sanctions**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est susceptible de sanctions prévues aux articles L.171-8 et R.216-12 du code de l'environnement.

### **Article 26 - Exécution**

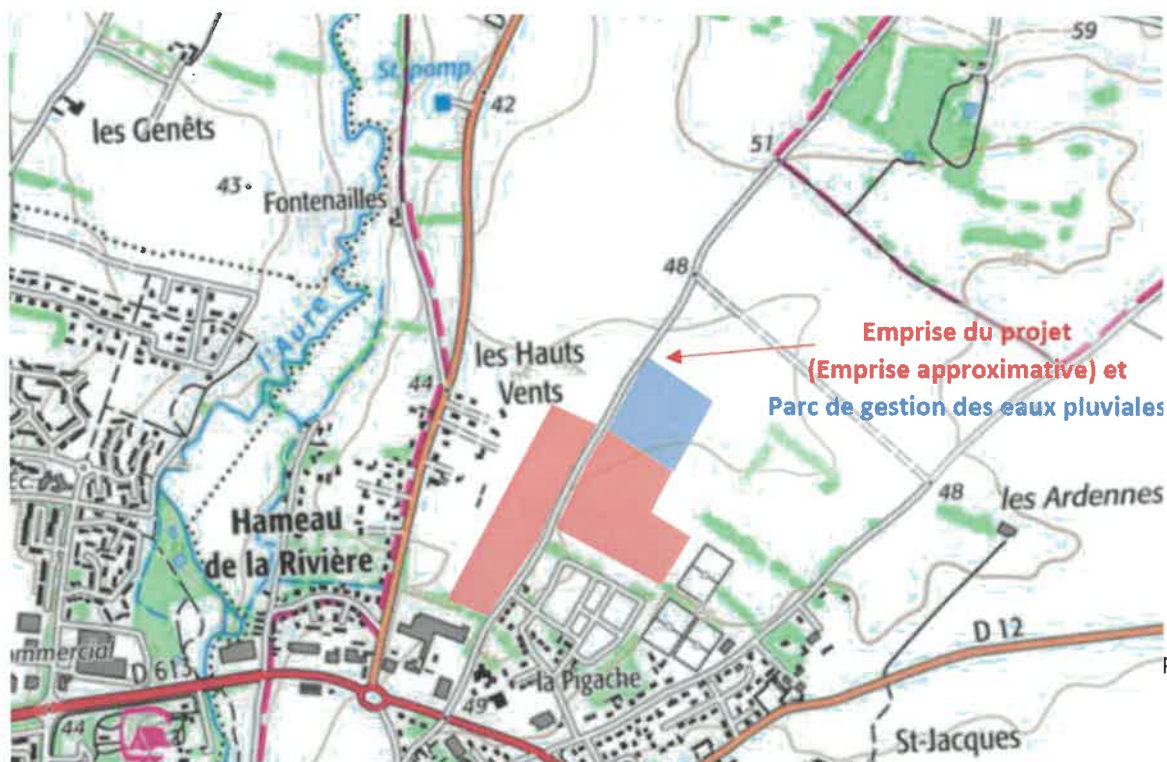
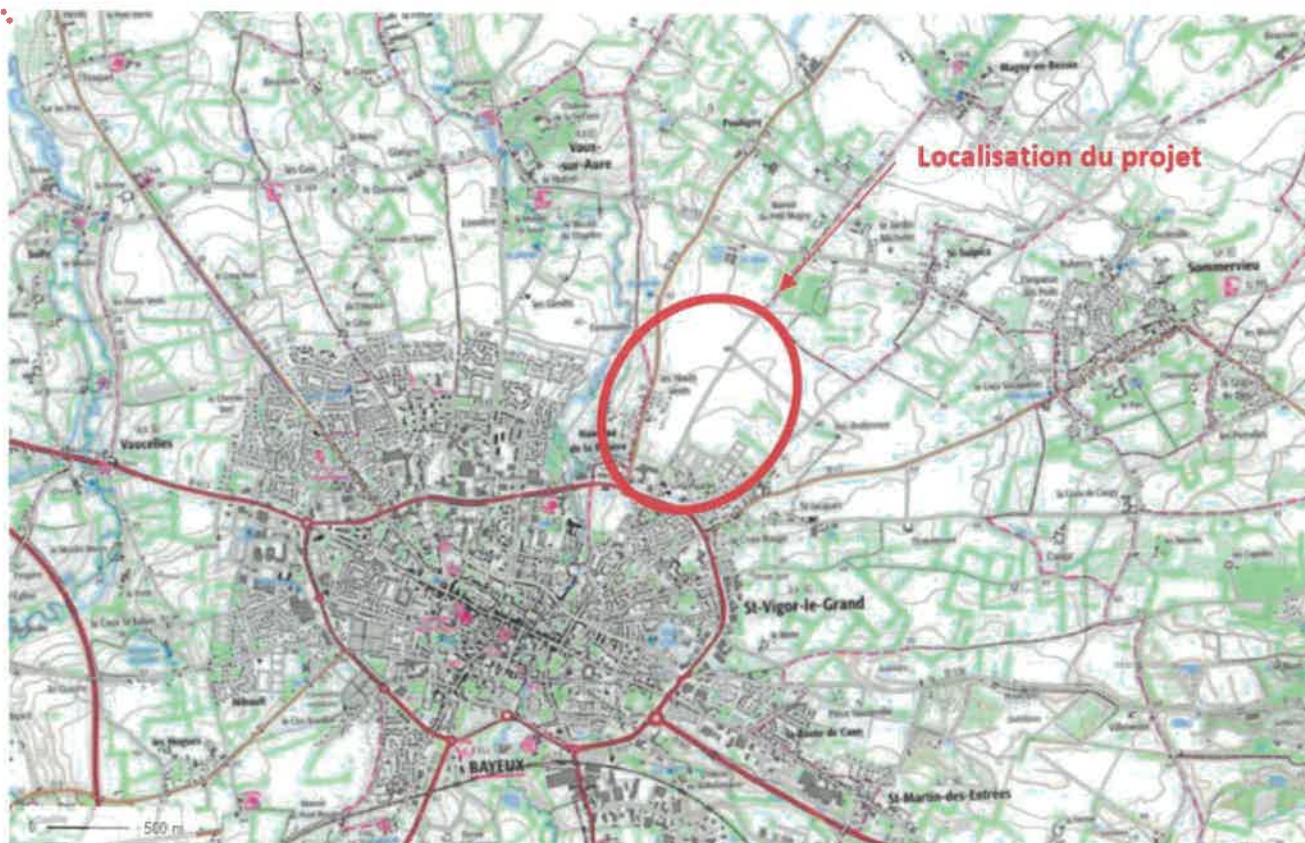
La secrétaire générale de la préfecture du Calvados et le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À CAEN, le 05 JUL. 2023

Pour le préfet et par délégation,  
La secrétaire générale

Florence BESSY

## ANNEXE 1 : Plans de localisation du projet de quartier d'habitat



## ANNEXE 2 : Carte des enjeux

### ENJEUX

- Un projet le long de la rue de Magny qui se situe dans un corridor agricole. Ce corridor, support de biodiversité, peut se poursuivre jusqu'au parc de l'Aure à travers des fonciers qui vont évoluer avec une ramification d'espaces publics et collectifs très plantés (voir étude de INterland sur le Plateau Nord / EPFN et Bayeux Intercom 2019).  
Dans le sens Est-ouest, son pendant peut s'aménager depuis le Parc de l'Aure jusqu'au pôle sportif Marcel Gamier de Saint-Vigor-Le-Grand, en intégrant la liaison douce inscrite au PLUi.
- Un secteur en entrée de nord de Saint-Vigor-le Grand : L'urbanisation doit s'intégrer dans le paysage agricole et du lotissement d'habitat récent avec une construction de façade urbaine d'une densité progressive quand on arrive dans le bourg, selon principe de L'OAP/PLUi.
- Un parc d'entrée de ville qui fait l'interface entre l'urbain et la plaine agricole dont la programmation devra être sensible à ce contexte particulier, ce n'est pas un parc urbain. Il devra être complémentaire aux espaces collectifs des lotissements, et attractif pour tous les Saint-Vigoriens, les habitants d'autres hameaux proches.
- Dans le contexte paysager et hydraulique des terrains : un fort enjeu d'aménagement des voiries et des parkings compatible avec les possibilités d'infiltrations des eaux pluviales.
- Une programmation à définir dans un contexte d'habitat individuel. Trois typologies peuvent être mise en œuvre :
  - Habitat individuel en lot libre.
  - Habitat individuel jumelé avec stationnement intégré à la parcelle.
  - Habitat individuel jumelé avec stationnement collectif.



