



## PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
DE NORMANDIE**

**SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT  
ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale

Mail : [pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Arrêté portant décision quant à la réalisation d'une étude d'impact,  
prise en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement,  
après examen au cas par cas du projet :  
« d'aménagement du secteur de Vallot et de la Cavée Roquet  
sur la commune de Arnières-sur-Iton »  
( Eure )**

**La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime  
Officier de la Légion d'honneur  
Commandeur 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 et R 122-3 ;
- 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 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Nicole KLEIN en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 16-26 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2016-001071 relative au projet d'aménagement du secteur de Vallot et de la Cavée Roquet sur la commune de Arnières-sur-Iton (Eure), déposée par Monsieur le président de « Grand Evreux Agglomération », reçue le 20 septembre 2016 et considérée complète le même jour ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 3 octobre 2016 réputée sans observation ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires de l'Eure en date du 3 octobre 2016 réputée sans observation ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la création d'une zone d'aménagement concerté concernant, d'une part, à requalifier la rue Charles Péguy en voie de circulation dédiée aux modes doux, desserte de transport en commun, circulation piétonne et cyclable puis à la création d'une voie nouvelle à l'ouest du site, et d'autre part à la construction d'environ 104 logements, sur une emprise de 6,8 hectares, permettant la création d'une surface de plancher inférieure à 44 000 m<sup>2</sup>, à réaliser en trois phases, à savoir :

- phase 1 : viabilisation du site en vue de la construction de 42 logements pour 14 500 m<sup>2</sup> de surface commercialisables ;
- phase 2 : 31 logements pour 11 850 m<sup>2</sup> de surface commercialisables ;
- phase 3 : 31 logements pour 17 990 m<sup>2</sup> de surface commercialisables ;

**Considérant** que le projet faisant l'objet d'un permis d'aménager relève de la rubrique n° 6 relative à la création de voirie de plus de 3 km et de la rubrique n° 33<sup>1</sup> concernant notamment les "*permis d'aménager situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU<sup>2</sup> n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale*" du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement, qui peut soumettre à étude d'impact après examen au cas par cas les projets situés sur un terrain d'assiette d'une superficie comprise entre 5 et 10 ha, et créant une surface de plancher comprise entre de 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet est situé en continuité d'un secteur urbanisé, que la parcelle actuellement cultivée est classée en zone Na, zone d'urbanisation future du POS en vigueur, en cours de révision<sup>3</sup> ;

**Considérant** que la zone d'implantation du projet :

- est concernée par un site Natura 2000<sup>4</sup> situé à 850 mètres de la zone urbanisable ;
- jouxte deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>5</sup> de type 1 et 2 dont une, en proximité immédiate est susceptible de voir son paysage impacté ;
- est située sur une commune soumise à un plan de prévention des risques inondations<sup>6</sup> ;
- bénéficiera de la création d'un maillage d'adduction en eau potable qui nécessite que soit précisée la disponibilité de la ressource pour satisfaire aux besoins futurs ;
- ne fait pas état du potentiel disponible quant à l'assainissement des eaux usées ;
- n'explique pas la prise en compte de l'aspect énergétique quant à l'implantation du bâti ;
- est située sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit ;

**Considérant** qu'au regard de ce qui précède, compte-tenu de la localisation et des caractéristiques du projet ainsi que des dispositions prévues pour sa mise en œuvre, le projet apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## A R R Ê T E

1 Art R.122-2 Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 9.

2 Plan local d'urbanisme.

3 Plan d'occupation des sols approuvé le 5 mai 1983, mis à jour le 6 mars 2000, modifié le 8 septembre 2000. PLU en cours d'approbation.

4 Natura 2000 : « vallée de l'Eure » n° FR2300128.

5 ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

6 PPRI approuvé le 7 juillet 2000.

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'aménagement du secteur Vallot et de la Cavée Roquet sur la commune de Arnières-sur-Iton (Eure), est soumis à étude d'impact.

### 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 auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de la région Normandie et sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie.

Fait à Rouen, le **18 OCT. 2016**

La préfète,  
pour la préfète et par délégation,  
le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,

Patrick BERG

#### *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 :*

*Madame la préfète de la région Normandie  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
7 place de la Madeleine  
CS16036  
76036 ROUEN Cedex*

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

*Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
Grande Arche – Tour Pascal A et B  
Tour Séquoïa  
92 055 LA DEFENSE Cedex*

*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  
76000 ROUEN*