



PRÉFET 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

**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 « reconstruction de l'établissement du centre d'hébergement et
d'accompagnement gérontologique sur la commune de Pacy-sur-Eure (Eure) »**

**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 1^{er} avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 19.064 du 23 avril 2019 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la décision n°2019-72 du 4 juin 2019 portant subdélégation de signature à Madame Karine BRULÉ, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2019-3358 relative au projet de reconstruction de l'établissement du centre d'hébergement et d'accompagnement gérontologique sur la commune de Pacy-sur-Eure (Eure), déposée par monsieur Jérôme TRIQUET, directeur de ce centre, et reçue complète le 23 octobre 2019 ;
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 31 octobre 2019 ;
- Vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 29 octobre 2019 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste en la reconstruction, au 55 rue Aristide Briand, sur la commune de Pacy-sur-Eure, de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ; que le projet, d'une surface de plancher de 10 647 m² et d'une surface au sol de 3 526 m², est prévu sur un terrain dont l'emprise est de 21 360 m² ;

Considérant que les objectifs du projet sont de :

- permettre l'accueil des personnes âgées dépendantes du centre d'hébergement et d'accompagnement gérontologique (CHAG) de Pacy-sur-Eure dans un bâtiment plus adapté et respectant les normes en vigueur ;
- favoriser l'autonomie, le suivi médical et social continu des personnes âgées ;
- proposer un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA)¹ de 14 places et une offre de répit à destination des aidants (ORI)² de 6 places ;

que ce projet comprend notamment :

- 171 lits d'hébergement (135 lits d'EHPAD, 28 lits pour les patients atteints de la maladie d'Alzheimer et 8 lits d'hébergement temporaire) ;
- un parking extérieur de 23 places pour les visiteurs ;
- un parking de 64 places pour le personnel ;
- un parking de 13 places pour les véhicules de service ;
- 15 557 m² d'espaces extérieurs ;
- le maintien des bâtiments existants sur une surface de plancher de 5 234 m² ;

Considérant que le projet, réalisé en quatre phases, comprend :

- la démolition du bâtiment de 100 lits existant ;
- la désaffectation du bâtiment de 73 lits existant ;
- la transformation de la chambre funéraire et de la lingerie en service de soins infirmiers à domicile (114 m²) et la démolition de l'aile ouest du bâtiment ;
- la réalisation de voiries internes au site ;
- l'abattage d'arbres et de haies existantes et la plantation d'arbres, arbustes et massifs ;

Considérant que le projet fait l'objet de permis de construire et de démolir ; qu'il relève d'une déclaration « loi sur l'eau » et qu'il est concerné par les rubriques 2150-2³ (eaux pluviales) et 3220-2⁴ (remblais en lit majeur) du tableau annexé à l'article R.214-1 du code de l'environnement ; qu'il relève de la rubrique n°39.a. du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à un examen au cas par cas les « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet nécessite :

– le stockage des eaux pluviales « dans des zones de rétention provisoire avec débit de fuite limité », et leur rejet partiellement :

- dans l'Eure ;
- par infiltration selon les résultats des sondages d'investigation géohydrologique ;

– un volume de terres excavées supérieur à celui des terres remblayées ;

1 Espace aménagé au sein des EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) destiné à accueillir durant la journée des résidents de l'EHPAD atteints de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie neuro-dégénérative et ayant des troubles du comportement modérés.

2 Prise en charge personnalisée de la relation aidant-aidé et maintien au domicile des personnes âgées atteintes de la Maladie d'Alzheimer, d'une maladie apparentée ou en perte d'autonomie ou encore de personnes handicapées vieillissantes qui sont au domicile.

3 Rejets 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 supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 hectares.

4 Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau dont la surface soustraite est supérieure ou « égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m².

– des remblais susceptibles de faire obstacle à l'écoulement de la crue centennale ;

Considérant la localisation du projet :

- en dehors de zones humides avérées mais au sein d'un territoire à forte prédisposition de zones humides ;
- à 20 m de la rivière de l'Eure, réservoir de biodiversité aquatique ;
- à 100 m de la ZNIEFF de type II « *La vallée de l'Eure d'Acquigny à Ménilles, la basse vallée de l'Iton* » (230009110), réservoir de biodiversité humide ;
- dans un secteur soumis au risque de remontée de nappes phréatiques ;
- à proximité immédiate de zones inondables par débordement de cours d'eau ;
- dans la zone réglementaire bleue⁵ du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de l'Eure moyenne approuvé le 29 juillet 2011, dont la dernière modification approuvée date du 14 septembre 2016, qui interdit notamment l'implantation de structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées ;

et que la nature du projet semble susceptible d'affecter les espaces naturels ou sensibles de la commune et de renforcer l'exposition de la population à des risques naturels ;

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 apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

D é c i d e

Article 1 :

Le projet de reconstruction de l'établissement du centre d'hébergement et d'accompagnement gérontologique sur la commune de Pacy-sur-Eure (Eure) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les impacts sur la biodiversité et l'exposition aux risques, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 3 :

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.

⁵ La zone bleue correspond aux secteurs soumis à un aléa faible à moyen situés en zone urbanisée ou en limite d'urbanisation.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le **27 NOV. 2019**

POUR LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE ET PAR DÉLÉGATION,
POUR LE DIRECTEUR RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT



Karine BRULÉ

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
CS16036
76 036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Madame la ministre de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Transition écologique et solidaire
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