



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

**Arrêté portant décision quant 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 :
« Création d'un lotissement sur la commune de Vaudreuil »
(Eure)**

**La Préfète de la région Normandie, Préfète 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 modifiée 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 16 février 2017 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Normandie, préfète 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°17-045 du 15 mars 2017 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° 2017-002157 relative au projet de création d'un lotissement sur la commune de Vaudreuil, déposée par le Groupe Bertin Immobilier, reçue le 17 mai 2017 et considérée complète ce même jour ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 19 mai 2017 et sa contribution du 2 juin 2017 ;
- Vu la consultation en date du 19 mai 2017 de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure et sa contribution du 2 juin 2017 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un lotissement à usage d'habitations dans le secteur de Sainte-Marguerite sur la commune de Vaudreuil incluant :

- 43 logements individuels ;
- 18 logements collectifs ;

et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) comprenant 98 lits, pour une superficie globale du projet de 48 045 m², dont 17 645 m² de surface plancher ;

Considérant que le projet faisant l'objet d'un permis d'aménager relève de la rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure aménagement concertée* », qui peut soumettre à étude d'impact après examen au cas par cas les projets situés sur un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha et dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m² ;

Considérant que le projet est situé en continuité d'un secteur urbanisé, que les parcelles classées en secteur UA2 au plan local d'urbanisme (PLU)¹ et actuellement en prairie s'inscrivent dans un aménagement d'ensemble ;

Considérant que le projet va permettre une amélioration de la circulation de la rue Sainte-Marguerite, qu'il va privilégier les cheminements doux en vue d'assurer une meilleure desserte du nouveau quartier et que l'axe principal du lotissement constituera une desserte interne pour le déplacement des futurs résidents ;

Considérant la création d'espaces verts à vocation paysagère et d'ouvrages hydrauliques constitués de noues et d'un bassin pour la gestion des eaux pluviales pour une superficie d'environ 4000 m² ;

Considérant la création d'une zone paysagée de compensation de l'imperméabilisation au titre du plan de prévention des risques inondation (PPRI) pour une superficie d'environ 1,9 hectare ;

Considérant que la localisation du projet de lotissement :

- est concernée par des zones bleues et jaunes du plan de prévention des risques inondation de la Boucle de Poses², dont le PPRI prescrit :
 - pour les zones jaunes, un premier niveau de plancher édifié à 20 cm au-dessus de la cote de référence NGF³ 11,40 avec l'interdiction de créer un sous-sol ;
 - pour les zones bleues une emprise au sol limitée à 35 pour cent de la surface de terrain concerné par les constructions et remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions et accès ;
- n'est pas concernée par une zone de répartition des eaux, ni par la présence d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau ;
- n'est pas située sur un site ou sur des sols pollués ;
- n'est concernée que pour une petite partie par le couloir de 100 mètres de la route départementale 6015 classée en catégorie 3⁴ en raison du niveau sonore dont les éléments bâtis devront tenir compte ;
- n'est pas concernée par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- est concernée par deux sites Natura 2000 :
 - Les Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon, FR 2300126 ;
 - Les Terrasses alluviales de la Seine, FR 2312003 ;

le plus proche étant localisé à environ 3 km de la zone du projet ;

Considérant qu'au regard de ce qui précède, compte-tenu de sa localisation et de ses caractéristiques, le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine

1 PLU arrêté le 16 février 2015 en cours d'approbation.

2 PPRI de la Boucle de Poses approuvé le 20 décembre 2002.

3 Le nivellement général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques.

4 En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 Décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent.

ARRÊTE

Article 1^{er} :

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 de création d'un lotissement sur la commune de Vaudreuil, **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 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 15 JUIN 2017

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 :

*Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
Hôtel de Roquelaure, 244, 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
76000 ROUEN*