



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 de :
«Modification d'un lotissement existant sur la commune de Gisors »
(Eure)**

**La Préfète de la région Normandie, Préfète de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier 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 L122-1, 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°SGAR/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°2017-002215 relative au projet de modification d'un lotissement existant à Gisors, déposée par Altitude Lotissement, reçue le 7 juillet 2017 et considérée complète ce même jour;
- Vu la consultation de l'Agence régionale de santé de Normandie en date du 7 juillet 2017, réputée sans observations;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure date du 19 juillet 2017, consultée le 7 juillet 2017;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'ajout de 1 000 m² de surface de plancher à un projet d'aménagement déjà réalisé de 9 600 m² (39 parcelles en cours de construction), afin d'accueillir un hôtel, aboutissant à un projet total de 10 600 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette total de 3,48 hectares ;

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'aménagements*» pour lesquels, quand la surface de plancher créée est comprise entre de 10 000 et 40 000 m² et que le terrain d'assiette couvre une superficie inférieure à 5ha, un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que ce projet est situé dans un secteur d'ouverture à l'urbanisation en continuité immédiate du tissu urbain existant, sur des terrains initialement agricoles et en exploitation ;

Considérant que la zone d'implantation du projet :

- n'est pas concernée par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- n'est pas située en site Natura 2000, et ne paraît pas susceptible de remettre en cause l'intégrité des sites les plus proches, à savoir les zones spéciales de conservation «*Vallée de l'Epte*» (FR2300152) et «*Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents*» (FR1102014), situées à environ 5 km au sud du projet ;
- ne présente pas de zone humide avérée ;
- n'est pas concernée par un éventuel périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- ne se situe ni dans un site classé, ni dans un site inscrit, ni dans le périmètre de protection d'un monument historique ;
- n'est pas concernée par les risques technologiques, ni par d'éventuels risques d'inondation, de cavités souterraines, de remontées de nappes phréatiques ;

Considérant en outre que le projet a généré une imperméabilisation des sols, mais qu'il prévoit une gestion des eaux pluviales selon des techniques de type hydraulique douce, afin de faciliter l'infiltration et le stockage des eaux avec un débit régulé, selon les modalités et conditions définies par le dossier de déclaration déposée au titre de la «*loi sur l'eau*» ;

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

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 modification d'un lotissement sur la commune de Gisors **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.

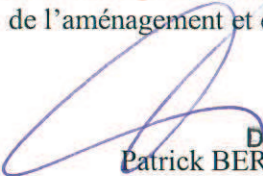
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière substantielle.

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 - 8 AOUT 2017

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


Le Directeur adjoint
Bernard MEYZIE
Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Normandie

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
246 boulevard Saint-Germain
75007 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*