



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

**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 :
« Construction de logements » sur la commune de Mont-Saint-Aignan
(Seine-Maritime)**

**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, 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 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° 2018- 2018-002850 relative au projet de construction de logements sur la commune de Mont-Saint-Aignan, déposée par Monsieur Jean-Yves MOREAU, directeur régional Normandie Picardie de Link City Grand Ouest, reçue complète le 8 novembre 2018 ;
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 16 novembre 2018 ;
- Vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 19 novembre 2018 ;

Considérant la nature du projet « L'échappée belle » qui consiste à créer environ 160 logements mixtes (collectifs, intermédiaires et individuels) dont 25 % en accession sociale ainsi que des commerces et équipements, sur une emprise totale de 21 008 m² selon les dernières données du pétitionnaire, situés au 47 et 49 avenue du Mont aux Malades sur la commune de Mont-Saint-Aignan ;

Considérant que le projet sera réalisé sur des terres laissées en pâturage partiel, entouré de logements et d'équipements publics (résidence universitaire, complexe sportif, gendarmerie et future résidence senior), à proximité immédiate des habitations les plus proches ;

Considérant que le projet prévoit :

- la réhabilitation des 3 bâtiments présents sur le site en pôle de santé et commerces de proximité ;
- des aménagements : création d'une place, d'un parking végétalisé de 250 places dont 225 privées, de deux voies internes pour réduire la vitesse des automobilistes et de cheminements piétons paysagers ;
- la gestion des eaux pluviales par la création d'ouvrages enterrés mais principalement par infiltration ;
- le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées communaux ;
- la réutilisation de la terre du site ainsi qu'une analyse topographique pour évaluer l'excédent ou le déficit éventuel en matériaux ;
- environ 7 500 m² d'aménagements paysagers (lisières arborées, alignements d'arbres, jardins à thèmes...);

Considérant que le projet, soumis à un permis de construire, 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 est situé en zone UC du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mont-Saint-Aignan approuvé le 18 décembre 2014 ; que cette zone de forte densité est à vocation d'habitat, de constructions d'intérêt collectif liées principalement à l'enseignement et la formation professionnelle mais aussi aux équipements structurants de la ville (services, commerces et activités) ;

Considérant que le projet est identifié dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en qualité d'ensembles d'habitat collectif et qu'il est situé en bordure d'alignements d'arbres au sud et à l'est ;

Considérant que le règlement écrit précise que « toute nouvelle opération égale ou supérieure à 20 logements [...] doit comporter un minimum de 25 % de logements sociaux (accession sociale et logement locatif social) avec une répartition de typologie en cohérence avec l'ensemble de l'opération » et que « 40 % de la surface de la propriété » doivent être dédiés aux espaces libres et plantations « pour les constructions à vocation d'habitat et autres constructions » ;

Considérant que le projet se situe en dehors :

- de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les sites les plus proches étant la ZNIEFF de type II « La forêt verte » (230000325) et la ZNIEFF de type I « Les longs vallons et la mare des cotrets » (230009232) localisés à 630 mètres et à 1,8 kilomètres du projet ;
- d'un site Natura 2000, le site le plus proche étant le « Boucles de la Seine amont, les coteaux de Saint-Adrien » (FR2300124), zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » situé à 6,8 km du projet ;
- de corridors écologiques ou de réservoirs de biodiversité, le plus proche étant un corridor sylvo-arboré situé à 370 m du projet ;
- des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de Maromme situés à 350 m du projet ;
- de tout site classé ou inscrit, le site le plus proche étant le site classé « le panorama et le fond du Val à Mont-Saint-Aignan » situé à 915 m du projet ;

- de sites potentiellement pollués BASOL (bases de données de sites et sols pollués ou potentiellement pollués) ou BASIAS (anciens sites industriels et activités de service), le plus proche étant la station service Total en activité de type BASIAS situé au 70 avenue du Mont aux Malades ;
 - de zones humides ;
- et que ces sites ne sont pas susceptibles d'être impactés par le projet ;

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

D é c i d e

Article 1^{er} :

Le projet de logements sur la commune de Mont-Saint-Aignan **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

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 Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le

10 DEC. 2018

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*

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr