



**PRÉFET
DE LA REGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

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 création d'un parc d'entreprises sur la commune de Mondeville (Calvados)

**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 1er 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 / 19-144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision n°2021-15 du 15 février 2021 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° 2021-4150 relative au projet de création d'un parc d'entreprises sur la commune de Mondeville dans le département du Calvados, télédéclarée sous le n°A-1-PH57H026 par la société AX TOM Promotion, reçue complète le 05 août 2021 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 09 août 2021 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 13 août 2021 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un parc d'entreprises comprenant la réalisation de 3 à 5 bâtiments de stockage ou activités avec bureaux d'accompagnement sur un terrain d'une superficie de 4,9 hectares et une emprise au sol d'environ 16 500 m²; que ce projet sera composé de 3 à 5 parcelles ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39 concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagements* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ; qu'il s'agit d'une « *opération d'aménagement* » (39.b) dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000 m² ou dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet comprend :

- l'aménagement de voies et réseaux divers ;
- la création de 3 à 5 bâtiments de stockage ou activités avec bureaux d'accompagnement ;
- l'aménagement de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des toitures ;
- la création d'espaces verts au-delà des 10 % prévu au plan local d'urbanisme intercommunal ;
- le démantèlement et la démolition de la passerelle grutée reliant le terrain au site Bosch ;

Considérant que le projet se trouve en zone Uzm (zone urbaine spécifique réservée à des activités économiques mixtes) au plan local d'urbanisme (PLU) ; que le terrain est actuellement à l'état de friche aménagée en parking en continuité d'une part, de la ligne ferroviaire Caen-Paris, d'autre part, d'un terrain constructible et d'un espace vert à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ; qu'il fera l'objet d'un permis d'aménager permettant de vérifier sa conformité aux dispositions applicables en matière d'urbanisme ; que le projet sera également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ; que le projet intégrera la création d'une voirie principale supportant un flux de véhicules et distribuant les différents bâtiments ; que le site sera aménagé avec ses propres réseaux de gestion des eaux pluviales, des eaux usées et sera alimenté par des réseaux d'électricité, de télécommunication et d'eau potable ; que le démarrage des travaux est prévu au cours du premier semestre 2022 ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet :

- se situe sur la parcelle CD56, rue Antoine de Lavoisier ;
- est concerné par la carte de bruit stratégique (CBS) des infrastructures de transports routiers et ferroviaires approuvée par arrêté préfectoral du 10 décembre 2018 et par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par arrêté préfectoral du 8 juin 2020 ;
- se situe en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ou II ;
- se trouve à une distance d'environ 9,2 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche « *les marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville* », dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- n'est pas concerné par l'existence d'une zone humide avérée, ni par la présence de milieux prédisposés à leur présence après analyse effectuée dans le cadre d'un diagnostic spécifique ;
- est situé en limite d'un corridor écologique cartographié dans le schéma régional de cohérence écologique bas-normand ; sans que celui-ci ne soit susceptible d'être impacté par le projet ;
- se situe en dehors de toute zone à risque naturel ou technologique, le seul site répertorié sur la commune de Mondeville faisant l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) étant localisé à environ 2,3 kilomètres de la zone de projet ;
- n'est pas situé dans ou à proximité d'un monument naturel ou d'un site classé ou inscrit au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, ni aux abords d'un monument historique, le site classé le plus proche « *église de Notre-Dame des Prés* » étant situé à environ 1,5 kilomètre ;
- se situe hors périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant qu'un audit de pollution des sols a été réalisé au droit des matériaux de remblais mis en place lors de l'aménagement du parking dans les années 1990 ; que les résultats analytiques mettent en évidence la présence ponctuelle d'élément trace métalliques (ETM) et que les zones concernées feront l'objet d'un apport de terre végétale à hauteur de 30 centimètres et qu'aucun arbre fruitier ne sera planté ;

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 ;

DÉCIDE

Article 1er

Le projet de création d'un parc d'entreprises sur la commune de Mondeville **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 et des procédures 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 significative.

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 septembre 2021

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
Ministère de la Transition écologique
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