



**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 réaménagement de places de stationnement dans le cadre de la démolition/reconstruction d'un magasin ALDI sur la commune de Condé-en-Normandie (14)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur 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 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 / 22-084 du 26 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-4644 télédéclarée sous le n° A-2-5RDU5JNON par Madame Raffaële FRAU, Responsable Développement de la société IMMALDI et COMPAGNIE, relative au projet de réaménagement de places de stationnement dans le cadre de la démolition/reconstruction d'un magasin ALDI sur la commune de Condé-en-Normandie (14), reçue complète le 05 octobre 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie, en date du 26 octobre 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados, en date du 19 octobre 2022 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste en un réaménagement de places de stationnement dans le cadre de la démolition/reconstruction d'un magasin ALDI sur la commune de Condé-en-Normandie (14)

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 41.a) « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, 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 nécessitera un permis de démolir et un permis de construire ;

Considérant que le projet se traduit plus précisément par la démolition et la reconstruction du magasin existant d'une superficie de 6 869 m² et d'une surface de plancher de 1 512 m² ; que la surface de vente est portée de 765 m² à 999 m² ; qu'il comprend le réaménagement du parking existant appartenant à la commune, comprenant 80 places de stationnement en pavés drainants représentant une surface de 1 117 m², intégrant un parc à vélos de 10 places, trois places réservées pour les personnes à mobilité réduite, quatre places pour les véhicules électriques ainsi que douze places pré-équipées électriquement ; que le projet intègre la démolition d'une maison d'habitation en friche ;

Considérant la localisation du projet :

- sur les parcelles CO 44, 45, 46, 47, 48 et 49 sises en secteur urbain, sur un site artificialisé, au 67 rue Saint-Martin sur la commune de Condé-en-Normandie (14) ;
- en dehors de tout site Natura 2 000, les plus proches étant situés à environ 1,5 kilomètre pour la zone spéciale de conservation du « *bassin de la Druance* », référencée FR2500118 et à environ 2,4 kilomètres pour la zone spéciale de conservation de la « *vallée de l'Orne et ses affluents* » référencée FR2500091 ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou II, les plus proches étant situées à environ 900 mètres du projet pour la Znieff de type II « *bassin du Noireau* », à environ 1,1 kilomètre pour la Znieff de type I « *coteaux du Noireau* », et à environ 1,5 kilomètre pour la Znieff de type II « *bassin de la Druance* » ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ;
- en zone prédisposée à la présence de zones humides actuellement occupée par le magasin Aldi ; en zone bleue du plan de prévention des risques inondation (PPRI) du bassin du Noireau et de la Vère, approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2012 ; que les prescriptions de construction en zone bleue seront respectées ;
- en dehors de tout site classé ou inscrit ;

Considérant les mesures d'accompagnement favorables à l'environnement mises en avant par le pétitionnaire dans son dossier, telles que :

- le réemploi des matériaux décaissés dans le cadre de la réalisation du projet ;
- la gestion de l'éclairage extérieur de type led, qui sera limité et piloté par des horloges crépusculaires assurant un éclairage une heure après la fermeture et une heure avant l'ouverture ;
- la gestion des eaux pluviales de toiture et de la totalité du site par des ouvrages d'infiltration paysagers définis par des bassins et des noues ;
- la gestion des eaux de voiries traitées par un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le bassin de rétention/infiltration ;
- la pose de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de la toiture assurant une gestion énergétique optimale ;
- des espaces verts comprenant des arbres de hautes tiges, des arbustes et diverses autres plantations d'essences locales ;
- la mutualisation du parking entre administrés et consommateurs ;

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 1^{er}

Le projet de réaménagement de places de stationnement dans le cadre de la démolition/reconstruction d'un magasin ALDI sur la commune de Condé-en-Normandie (14) **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 et procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée viennent 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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 27 octobre 2022

Pour le préfet de la région
Normandie et par délégation,
le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,



Olivier MORZELLE

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 :

*Monsieur le 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