

**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 d'aménagement de places de stationnement dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Pacy-sur-Eure (27)**

**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<sup>er</sup> 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 décision n° 2022-72 du 03 octobre 2022 portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-4693 déclarée sous le n° A-2-MF8JD2NYT par Madame Céline PALLOIS, responsable développement de la société IMMALDI et COMPAGNIE, relative au projet d'aménagement de places de stationnement dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Pacy-sur-Eure (27), reçue complète le 31 octobre 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie, en date du 10 novembre 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de l'Eure, en date du 21 novembre 2022 ;

**Considérant** la nature du projet, qui consiste en un aménagement de places de stationnement dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Pacy-sur-Eure (27)

**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 consiste en un transfert du magasin Aldi existant, actuellement localisé au 16 rue Albert Camus ; que le projet nécessitera une demande de permis de construire ;

**Considérant** que le projet se traduit plus précisément par la construction du magasin sur une superficie de 6 300 m<sup>2</sup>, pour une surface de plancher de 1 613 m<sup>2</sup> et une surface de vente de 955 m<sup>2</sup> ; que le projet comprend l'aménagement d'une voirie d'une surface de 1 702 m<sup>2</sup>, l'aménagement d'espaces d'environ 1 455 m<sup>2</sup>, l'aménagement d'un parking de 80 places de stationnement en pavés drainants représentant une surface de 1 132 m<sup>2</sup>, intégrant notamment des stationnements pour vélos, deux places réservées pour les personnes à mobilité réduite, quatre places pour les véhicules électriques ainsi que 12 places pré-équipées électriquement ;

**Considérant** la localisation du projet :

- sur les parcelles AB 155p et AB 158p desquelles une emprise de 6 300 m<sup>2</sup> est détachée ;
- en secteur urbain et commercial, au 22 rue Albert Camus sur la commune de Pacy-sur-Eure dans le département de l'Eure ;
- en dehors de tout site Natura 2000, le plus proche, la zone spéciale de conservation de « *la vallée de l'Eure* » référencée FR2300128 étant situé à environ un kilomètre ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou II ; la Znieff de type II « *la vallée de l'Eure, d'Acquigny à Menilles, la basse-vallée de l'Iton* » étant située à environ 400 mètres, la Znieff de type I « *les hauts près Pacy-sur-Eure* » étant située à environ 800 mètres et la Znieff de type I « *les coteaux de Menilles* » étant située à environ 1,2 kilomètre ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau potable destinée à la consommation humaine ;
- sur une parcelle partiellement concernée par un site pollué par l'activité d'une ancienne fonderie, maintenue jusqu'en décembre 2016, la parcelle étant soumise au respect de l'arrêté n° DELE/BERPE/19/509 en date du 8 mars 2019 instituant des servitudes d'utilité publique, avec lesquelles le projet est compatible ;
- en dehors de zones humides, dans un secteur commercial et d'habitat non identifiés dans l'emprise du plan de prévention des risques inondations (PPRI) de l'Eure moyenne approuvé le 29 juillet 2011 ;
- en dehors de tout site classé ou inscrit ;  
sans que le projet soit susceptible d'impacts notables sur ces milieux ;

**Considérant** que les travaux prévoient, sur une durée de 6 mois :

- en phase 1, la démolition d'une maison d'habitation existante ;
- en phase 2, les terrassements et l'implantation des réseaux ;
- en phase 3, le clos et le couvert du bâtiment ;
- en phase 4, l'aménagement intérieur, la réalisation des aires de stationnement, des voies de circulation et des espaces verts ;

**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 un bassin de rétention/infiltration

- avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ;
- le traitement des eaux de voiries par un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le bassin de rétention/infiltration ;
- la pose de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de la toiture ;
- l'aménagement des espaces verts plantés de bouleaux, d'érables, de cornouillers, d'aubépines, de charmes et de frênes ;

**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<sup>er</sup>**

Le projet d'aménagement de places de stationnement dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Pacy-sur-Eure (27) **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.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 28 novembre 2022

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



Sandrine PIVARD

### **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 également saisi par l'application Télerecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*