



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 création d'une zone d'activités à vocation tertiaire »
sur la commune de Cormelles-le-Royal »
(Calvados)**

**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 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°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° 2017-002279 relative au projet de création d'une zone d'activités à vocation tertiaire sur la commune de Cormelles-le-Royal, déposée par Monsieur le Président de la SAS CONCEPT-TY, reçue le 30 août 2017 et considérée complète ce même jour ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 31 août 2017 et sa contribution du 8 septembre 2017 ;
- Vu la consultation en date du 31 août 2017 de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados et sa contribution du 11 septembre 2017 ;

Considérant que la nature du projet consiste à créer une zone d'activités à vocation tertiaire dénommée « ACTIVITY – Village d'entreprises » sur une emprise totale de 19 000 m² comprenant :

- une surface plancher de 13 300 m² pour la création d'environ 12 lots ;
 - des voiries et réseaux divers pour 2 600 m² ;
- soit une surface totale imperméabilisée de 15 900 m² ;

Considérant que le projet faisant l'objet d'un permis d'aménager et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau¹ 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'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure aménagement concertée », qui peut soumettre à évaluation environnementale après examen au cas par cas les projets situés sur un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha et dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m² ;

Considérant la phase travaux qui consiste :

- au terrassement et au nettoyage du terrain ;
- à la création des voiries et à la mise en forme des chaussées, trottoirs ;
- à la pose des réseaux (assainissement des eaux pluviales, assainissement des eaux usées, alimentation en eau potable, éclairage, et câblage des télécommunications) ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet :

- se situe sur la commune de Cormelles-le-Royal sur la parcelle AK 141 au lieu-dit boulevard de l'Espérance ;
- se situe sur un secteur agricole ceinturé d'infrastructures routières, en limite de la zone industrielle des communes de Cormelles-le-Royal et Mondeville ;
- sera desservi par un accès depuis le boulevard de l'Espérance entre les deux carrefours giratoires ; que la sortie se fera au niveau du premier carrefour giratoire ; qu'une voie à sens unique permettra de desservir le site et d'accéder aux stationnements des différents bâtiments ;
- est concerné par les nuisances sonores de la route nationale 814 ;
- engendrera un trafic routier supplémentaire ;
- ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable ;
- n'est pas concerné par des remontées de nappes phréatiques au-delà de 5 mètres de profondeur ;
- est considéré comme étant un territoire à prédisposition forte de zones humides, cependant, des sondages pédologiques ont conclu que l'ensemble du site n'était pas en zone humide ;
- ne présente aucun enjeu de biodiversité ;
- n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels et technologiques ;
- ne se situe pas à proximité d'un site classé, le site le plus proche « le Parc du château de Louvigny » étant localisé à 5,7 kilomètres ;
- n'est pas situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, le site le plus proche « la Vallée de l'Orne » (FR 250008466) étant localisé à 4 kilomètres ;
- ne se situe pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000 dont l'intégrité est susceptible d'être affectée par le projet, le site le plus proche « Marais alcalin de Chicheboville-bellengreville » (FR 2500094) étant localisé à 8,5 kilomètres ;

Considérant qu'aucun drainage ou modification des masses d'eau souterraine n'est prévu dans le cadre de l'opération d'aménagement de la zone d'activité ;

Considérant que le projet prend en compte la sauvegarde de la haie plantée le long du chemin piéton ;

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 ;

1 Une procédure de déclaration loi sur l'eau sera réalisée si les eaux pluviales ne sont pas évacuées vers le réseau d'assainissement communal.

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 création d'une zone d'activités à vocation tertiaire sur la commune de Cormelles-le-Royal **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 22 SEP. 2017

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*