



**PRÉFET
DE LA RÉGION
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 de logements sur le site de l'ancien collège Guy Liard 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° 2022-02 du 6 janvier 2022 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° 2021-4294, déposée par l'office public de l'habitat INOLYA, relative au projet de création de logements sur le site de l'ancien collège Guy Liard sur la commune de Mondeville dans le Calvados, reçue complète le 17 décembre 2021 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 24 décembre 2021 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 31 décembre 2021 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création de logements sur le site de l'ancien collège Guy Liard sur la commune de Mondeville, sur une emprise foncière de 1,5 hectare environ ; que le projet prévoit la réalisation de 216 logements (209 collectifs et 7 individuels) correspondant à une surface de plancher totale d'environ 14 000 m² ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement* » qui soumet à un examen au cas par cas les « *opérations d'aménagement* » (39.b) dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou la surface de plancher ou l'emprise au sol est comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet est réalisé sur le site d'un ancien collège, constituant ainsi une opération de renouvellement urbain au sein de la zone urbaine de Mondeville (zonage UA – zone urbaine de centralité) du plan local d'urbanisme approuvé en décembre 2016 ; qu'il ne consomme par conséquent ni espace naturel, ni espace agricole et qu'il prend place sur un terrain déjà artificialisé ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet n'est concerné par aucun périmètre ou inventaire d'intérêt écologique ou paysager particulier (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, site inscrit, zone humide...) ; qu'il est situé à environ 9,3 km du site Natura 2000 le plus proche « *les marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville* » et à environ 11 km de celui de « *l'estuaire de l'Orne* », dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet n'est pas concerné par la présence de risques naturels particuliers, hormis une exposition faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales est prévue par infiltration et par rejet limité dans le réseau pluvial communal existant ; qu'une étude de sol est en cours de réalisation pour vérifier sa perméabilité et que le projet fait l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que l'extrémité sud du terrain est incluse dans la bande de 100 mètres autour de l'avenue Pierre Mendès France, route classée en 3^e catégorie au titre des infrastructures terrestres bruyantes, et que le terrain est à environ 100 mètres de la voie ferrée ; que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager permettant de vérifier sa conformité aux dispositions applicables en matière d'urbanisme ; que les futurs logements concernés par les nuisances sonores respecteront la réglementation acoustique en vigueur ;

Considérant que le projet prévoit des aménagements paysagers (lisière arborée, prairie fleurie, arbres) et des liaisons piétonnes pour connecter le projet aux quartiers environnants ;

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 de logements sur le site de l'ancien collège Guy Liard sur la commune de Mondeville (Calvados) **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 21 janvier 2022

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
CS 16036
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