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 d'aménagement d'un ensemble mixte de commerces, de tertiaires et de restauration sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand (Calvados)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,**
**PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME**
**Chevalier de la Légion d'honneur**
**Officier de l'Ordre National du Mérite**
**Chevalier des Arts et des Lettres**

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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;

vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;

vu la décision en vigueur 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° 2024-5510 relative au projet d'aménagement d'un ensemble mixte de commerces, de tertiaires et de restauration sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand (Calvados), déposée par Monsieur Ludovic LATOUCHE, des hypermarchés SOBADIS, et reçue complète le 31 juillet 2024;

vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 13 août 2024 ;

vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 13 août 2024 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en l'aménagement d'un ensemble mixte de commerces, de tertiaires et de restauration sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand dans le département du Calvados ;

**Considérant** que le projet soumis à permis de construire relève des rubriques n° 39 b) concernant les « *opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher [...] est supérieure ou égale à 10 000 m²* » et n° 41 a) concernant les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, rubrique pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

7 place de la Madeleine
CS 16036 - 76036 ROUEN cedex
Tél : 02 32 76 50 00
www.normandie.gouv.fr

**Considérant** que l'objectif du projet consiste à ré-urbaniser une emprise en démolissant les constructions existantes et en intégrant une dépollution du site pour créer un ensemble économique territorial dédié à de la restauration, du commerce et du tertiaire ; que la surface totale du terrain est de 30 980 m² comprenant 11 201 m² de bâtiments, 3 852 m² de parkings et 6 204 m² de voirie, l'espace restant étant dévolu aux espaces verts, aux chemins piétons et aux bassins de rétention des eaux pluviales ;

**Considérant** les éléments de la phase travaux du projet concernant :

- la démolition d'un ancien site ICPE et la dépollution des sols ;
- l'aménagement de plusieurs bâtiments à vocations économiques reliés par une desserte unique et la réalisation de parkings ;
- la création et le raccordement aux différents réseaux existants (eau potable, électricité et assainissement) ;
- l'aménagement des espaces associés concernant les clôtures, espaces verts, noues paysagères et bassins tampons...) ;

**Considérant** que le projet est situé :

- sur une parcelle artificialisée, soit une zone d'activité au 7 route d'Arromanches sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand dans le Calvados ;
- en dehors de tout site Natura 2000, le site Natura 2000 le plus proche étant situé à environ 14 kilomètres, soit la zone spéciale de conservation des *« Vallées du Cotentin et Baie des Veys »*, référencée FR2510046 ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la plus proche étant située à environ 4,9 kilomètres, la Znieff de type II « *Vallée de la Seulles, de la Mue et de la Thue* », et à environ 5 kilomètres de la Znieff de type I *« Coteau du Bessin/Fosse Soucy »* ;
- à environ 10 kilomètres du Parc Régional « Le Marais du Cotentin et du Bessin » ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de tout périmètre de protection rapprochée de captage d'eau pluviale destiné à la consommation humaine, le plus proche étant situé à environ 840 mètres de l'emprise du projet ;
- en dehors de zones humides ou de secteurs repérés comme fortement prédisposés à la présence de milieux humides ; cependant, l'emprise du projet est située sur une zone à risque pour les réseaux et sous-sols de 0 à 1 mètre en période de très hautes eaux des nappes phréatiques ;
- en dehors de tout site classé ou inscrit ;

**Considérant** que le projet prévoit la mise en place de moyens de préservation de la faune et de la flore ;

**Considérant** qu'un audit de pollution des sols a été réalisé en septembre 2023 pour la casse automobile ainsi qu'un diagnostic environnemental pour ce qui concerne l'entreprise ZIEGLER ; qu'une gestion de dépollution de sols sera mise en place avec attestation d'un bureau d'étude spécialisé ; que les eaux pluviales seront régulées par les dispositifs de régulation de type bassin de rétention incluant un séparateur à hydrocarbures, au centre du projet ;

**Considérant** que, selon la destination des sols pollués, un décaissement sera nécessaire avec évacuation des terres en filière agréée ; qu'un diagnostic de réemploi a été effectué pour réutiliser certains matériaux ;

**Considérant** que les réseaux et équipements sont déjà existants ;

**Considérant** que les-dits aménagements ne sont pas susceptibles de perturber ou de dégrader la biodiversité existante dans le sens où le site est déjà artificialisé ; que les arbres et haies existants seront conservés, confortés en gardant un intérêt écologique ;

**Considérant** que le maître d'oeuvre prévoit une intégration paysagère des futurs bâtiments qui auront pour effet d'améliorer l'aspect visuel, notamment des habitants voisins ; que le projet a pour objectif de créer des mailles bocagères et des espaces plantés visant à améliorer le paysage urbain ; que le projet ne modifie pas l'usage du sol en modifiant la zone d'activité pour en faire une zone mixte de commerce, de restauration et de secteur tertiaire ;

**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 d'aménagement d'un ensemble mixte de commerces, de tertiaires et de restauration sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand dans le département du 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 17 septembre 2024

Pour le préfet de la région Normandie et par délégations,
la directrice régionale adjointe 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 être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr*