



**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 création d'un quartier à vocation mixte de logements et d'activités tertiaires, dans la commune de Conches-en-Ouches (Eure)

**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° 2024-5608, télédéclarée sous le n° A-4-5RJHTX8T3 par Monsieur Franck PENCOLE, gérant de la société à responsabilité limitée GTFP INVEST, et reçue complète le 11 octobre 2024, relative au projet de création d'un quartier à vocation mixte de logements et d'activités tertiaires, dans la commune de Conches-en-Ouches, dans le département de l'Eure ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 30 octobre 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un quartier à vocation mixte de logements et d'activités tertiaires, sur une emprise de 8,6 hectares (ha), rue des Petits-Monts, dans la commune de Conches-en-Ouches ; que le projet prévoit la construction d'environ 100 logements sur une superficie d'environ 4,3 ha (terrains individuels à bâtir, logements collectifs, résidence sénior...), des parcelles dédiées aux activités tertiaires sur une surface d'environ 2,1 hectares et 1,6 hectare d'espaces végétalisés sur le pourtour de la future zone d'habitats ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet d'un permis d'aménager, 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 supérieure ou égale à 10 000 m² afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet sera réalisé sur des parcelles cadastrales classées AUb (terres agricoles à urbaniser) au PLU de la commune de Conches-en-Ouches et que ces parcelles sont actuellement exploitées pour la production agricole ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet :

- est situé à environ 3 km du site Natura 2000 le plus proche « les étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches » référencé FR 2302012 ;
- est à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « La forêt de Rouloir à Conches-en-Ouches », située à 450 mètres environ et à environ 900 mètres de la ZNIEFF de type II « La forêt de Breteuil et la forêt de Conches » ;
- est situé à environ 700 mètres du site classé du « Parc du château de Conches-en-Ouches » ;
- est situé hors périmètre de protection de captage d'eau potable ;

Considérant que le projet engendrera par son dimensionnement de 8,6 hectares une consommation d'espaces agricoles relativement importante ; que la fonctionnalité des sols sera impactée ; que l'impact de l'artificialisation de ces terres doit être évalué en matière de stockage d'eau et de gaz à effet de serre ;

Considérant qu'il y a de potentiels impacts sur la faune et la flore présentes sur les zones agricoles ; que ces impacts sur la faune et la flore n'ont pas été évalués ;

Considérant que les incidences de l'augmentation de la consommation d'eau potable générée par le projet doivent être précisément évaluées, notamment sur la masse d'eau prélevée, ainsi que la capacité de celle-ci à répondre aux besoins, notamment en période de sécheresse et en prenant en compte les incidences du changement climatique ;

Considérant les risques de nuisances liés à la route départementale D 830 et aux zones d'activité mitoyennes (bruit, pollution de l'air, poussières etc) ;

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 apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er

Le projet de création d'un quartier mixte de logements et d'activités tertiaires dans la commune de Conches-en-Ouches, dans le département de l'Eure, **est soumis à évaluation environnementale** .

Article 2 :

La présente décision se substitue à la décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R. 122-3-1-IV du code de l'environnement, prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de création d'un quartier mixte de logements et d'activités tertiaires dans la commune de Conches-en-Ouches (Eure).

Article 3

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale du projet d'aménagement d'un quartier à vocation mixte de logements et d'activités tertiaires doit en particulier porter sur la consommation d'espace, le climat, l'eau potable et les eaux pluviales, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 4

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 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
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

