



**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 construction d'une zone commerciale, avenue Jean-Jaurès sur la commune de Mézidon-Vallée-d'Auge (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 demande d'examen au cas par cas n° 2023-5166 relative au projet de construction d'une zone commerciale, avenue Jean-Jaurès sur la commune de Mézidon-Vallée-d'Auge dans le département du Calvados, déposée par Monsieur Gérard BALLIERE et reçue complète le 27 novembre 2023;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 13 décembre 2023 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 14 décembre 2023 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'une zone à vocation commerciale pour une emprise totale de 53 353 m², sur la commune de Mézidon-Vallée-d'Auge dans le département du Calvados ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 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 » 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 ;

Considérant que l'objectif du projet est l'aménagement des parcelles cadastrées AO 0013, AO 0014 et AO 0015, comprenant 7 lots sur une superficie totale de 53 353 m², pour la création d'une zone commerciale, dans le cadre d'une volonté de revitalisation territoriale, que l'espace public représentera environ 9 500m² dont environ 2 500m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet est situé :

- sur des parcelles actuellement occupées par des cultures agricoles, identifiées en culture de blé tendre d'hiver par le registre parcellaire 2022 ;
- hors d'un site Natura 2000, le site Natura 2000 le plus proche étant situé à environ neuf kilomètres « *Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville* » référencée FR2500094 ;
- hors d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la Znieff de type I la plus proche étant « *Le Marais de Percy-en-Auge* » localisée à environ 1300 mètres du projet ;
- dans un secteur à biodiversité de plaine repéré par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- en dehors de zones humides ou de secteurs repérés comme fortement prédisposés à la présence de milieux humides ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- dans le périmètre de protection des monuments historiques suivants : abords école et portail, abords de la mairie, abords du château de Mézidon-Canon ;
- dans la zone de répartition des eaux « Bajo-Bathonien » ;

Considérant que le projet est localisé au sein de parcelles agricoles cultivées, soumises à orientation d'aménagement et de programmation (OAP) selon le plan local d'urbanisme de la Vallée d'Auge approuvé le 26 janvier 2023 ; que la mise en œuvre du projet générera une consommation d'espaces agricoles ;

Considérant qu'en matière de biodiversité il aurait été judicieux de fournir une étude Faune-Flore afin d'étudier les éventuels impacts du projet sur la biodiversité, que néanmoins le pétitionnaire a fait parvenir un pré-diagnostic écologique dans les pièces complémentaires, que celui-ci mentionne que la zone d'étude correspond à une zone de grande culture de lin d'hiver de 5,3 ha dépourvue de linéaire boisé, que par conséquent l'impact sur la biodiversité semble limité ; que les pièces complémentaires mentionnent des clôtures permettant le passage de la faune ;

Considérant que le projet prévoit au minimum 2 500 m² d'espace verts, que dans les pièces complémentaires ajoutées au dossier, le pétitionnaire s'engage à favoriser l'insertion du projet dans le paysage notamment avec des haies d'essences locales sur l'ensemble du périmètre du site, le long des voiries ainsi qu'entre chaque lot ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à assurer une part minimale de 60 % d'espaces perméables à l'échelle du projet, notamment en limitant l'imperméabilisation du sol en privilégiant systématiquement l'usage de revêtements perméables et semi-perméables ;

Considérant que le projet, situé aux abords d'une zone résidentielle, augmentera les émissions de polluants atmosphériques et les nuisances sonores sur cette zone, mais qu'en l'état il n'y a pas d'enjeu sanitaire majeur ;

Considérant que le projet n'engendrera pas de prélèvement direct dans le milieu naturel concernant les enjeux eau, que la gestion des eaux pluviales fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau ; que le pétitionnaire s'engage en la mise en place des systèmes de récupération de l'eau de pluie pour préserver la ressource en eau ;

Considérant que le porteur de projet s'engage à :

- intégrer un espace de transition avec la partie agricole restante ;
- prévoir un traitement paysager de transition avec les riverains ;
- prévoir une entrée sécurisée de la zone par un aménagement dédié ;
- intégrer un éclairage nocturne limité et optimisé afin de réduire les nuisances lumineuses ;
- dimensionner les structures des bâtiments afin qu'ils puissent recevoir des panneaux photovoltaïques ;
- privilégier systématiquement les orientations bioclimatiques pour toute opération de construction ;

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^{er}

Le projet de construction d'une zone commerciale sur la commune de Mézidon-Vallée-d'Auge (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 administratives et procédures 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 23 février 2024

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

Olivier MORZELLE

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