



**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 d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat sur la commune de Goderville (Seine-Maritime)**

**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/25-006 du 25 janvier 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale 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 de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-5919, déposée par Monsieur Manuel HANRYON de la SNC NEXITY Foncier Conseil, relative au projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat sur la commune de Goderville dans le département de la Seine-Maritime, reçue complète le 22 mai 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 17 juin 2025 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 3 juin 2025 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste à créer un nouveau quartier d'habitat sur une parcelle de 5,98 hectares (ha), qui comprendra 57 lots de terrains individuels à bâtir et deux macro lots destinés à de l'habitat collectif, sur la commune de Goderville, dans le département de la Seine-Maritime ;

**Considérant** que le projet concerne plus précisément la réalisation d'un quartier d'habitations et d'espaces verts, en zone à urbaniser, s'inscrivant dans le cadre de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) « Opération d'ensemble stratégique sud » prévue au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Campagnes de Caux ; que le terrain

d'assiette se situe dans le prolongement de quartiers résidentiels existants ; que le projet prévoit entre 85 et 90 logements ainsi que 46 places de stationnement ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis d'aménager et à déclaration au titre de la loi sur l'eau, relève de la rubrique 39 b) concernant les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha... », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet est situé :

- au sud de la commune de Goderville, à proximité du centre bourg, dans un secteur à urbaniser, entre la rue de la Poste et la rue R. Lecourt, dans le département de la Seine-Maritime ;
- sur un site actuellement occupé par diverses activités agricoles (une pépinière d'une surface de 15 000 m<sup>2</sup>, un potager, une prairie, et une parcelle cultivée en agriculture conventionnelle) ; une haie de hêtres ; une haie bocagère ; des chemins non imperméabilisés et quelques bâtiments ;
- en dehors de tout site Natura 2000 ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ZNIEFF de type I ou de type II ;
- en dehors de tout risque naturel particulier ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de tout périmètre de protection du captage d'eau potable ;
- en dehors de toute zone humide ou prédisposée à la présence d'une zone humide ;
- en dehors de toute zone soumise à aléa de remontée de nappe phréatique ;
- dans le périmètre de protection des monuments historiques inscrits « *Maison forte dite Le Vieux Château* » et « *Maison particulière* » ;

**Considérant** que les travaux, prévus pour une durée de 8 à 10 mois, concernent :

- les travaux de terrassement nécessaires à la réalisation de la voirie (chaussées, trottoirs et sentes piétonnes) ;
- la mise en place des réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'électricité, d'éclairage, de téléphone et de fibre ;
- l'aménagement des espaces verts ;

**Considérant** que le projet s'implante sur un terrain actuellement cultivé, en partie occupé par une pépinière ; que, selon l'étude faune-flore effectuée en avril 2025, le site du projet présente des sensibilités estimées de « faibles », « moyennes » jusqu'à « assez fortes » à « fortes » ; que le plan d'aménagement prévu prévoit des mesures afin d'éviter ou réduire les impacts du projet sur la biodiversité, avec la conservation de la haie de hêtres ainsi que des aménagements d'espaces verts de pleine terre constitués d'essences locales, ainsi que d'un talus planté sur toute la partie ouest du projet, afin d'assurer l'intégration paysagère et respecter l'interface avec la zone agricole ;

**Considérant** que les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, avec la création d'ouvrages hydrauliques dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale, puis infiltrées dans le sol au niveau des noues végétalisées ;

**Considérant** que la collecte des eaux usées fera l'objet d'un raccordement au réseau public existant puis d'un traitement par la station d'épuration de Goderville en capacité de traiter ces nouveaux effluents ;

**Considérant** qu'il faudra démontrer en amont des travaux que les ressources en eau potable seront suffisantes et soutenables pour la collectivité en phase d'exploitation ;

**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 d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat sur la commune de Goderville, dans le département de la Seine-Maritime, **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.

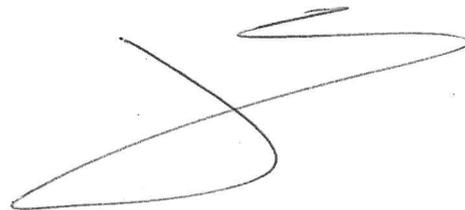
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

### **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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 03 JUIL. 2023

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 :*

*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](http://www.telerecours.fr)*