



**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 nouveau quartier d'habitat situé avenue Micheline Ostermeyer sur la commune d'Yvetot (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° 2025-5963, déposée par le directeur de la SCCV La Plaine, relative au projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat sur la commune d'Yvetot dans le département de la Seine-Maritime, reçue complète le 18 juin 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 02 juillet 2025 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 03 juillet 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un nouveau quartier d'habitat sur une parcelle de 5,39 hectares (ha), pour une surface plancher de 12 130 m² qui comprendra environ 30 lots de terrains individuels à bâtir, des maisons de ville comprenant environ 60 logements, des maisons en copropriétés comprenant environ 20 logements ainsi que des maisons intermédiaires et macro-lots pour environ 20 logements, le tout représentant environ 125 logements et 92 places de stationnement, sur la commune d'Yvetot, 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) prévue au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Yvetot Normandie ; que le terrain d'assiette se situe dans le prolongement de

quartiers résidentiels existants et aux abords d'équipements publics des villes d'Yvetot et de Saint-Martin-des-Champs ;

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) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, concernant les « *opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés* », 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 :

- sur deux parcelle agricole AO-156 et AO-125, cadastrées en zone AUm (à urbaniser), sur la commune d'Yvetot, au centre de zones résidentielles et d'équipement de loisirs, dans un secteur à urbaniser dans le département de la Seine-Maritime ;
- en dehors de tout site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) la plus proche étant localisée à environ 8,9 kilomètres pour ce qui concerne les « Boucles de la Seine Aval » référencée FR2300123 ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Znieff de type I ou de type II, la Znieff la plus proche étant la Znieff de type II « *Les vallées et les boisements de la Sainte-Gertrude et de la Rançon* » située à environ 1 kilomètre du site d'étude ;
- 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 (AEP) destiné à la consommation humaine ;
- 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 ;
- à environ 950 mètres du monument historique classé « *Monument aux morts de la guerre 1914-1918* » ;

Considérant que les travaux, prévus du troisième trimestre 2026 jusqu'en 2030, seront réalisés en quatre tranches et concernent :

- des terrassements pour la voirie et les accès avec la pose d'un revêtement temporaire durant les travaux ;
- la pose des réseaux et de l'assainissement des eaux usées ;
- la pose du système d'assainissement pluviale ;
- la réalisation de la tranchée commune aux divers réseaux ;
- des aménagements d'espaces verts incluant la conservation d'une haie de hêtre, en quinconce, caractéristique du pays de Caux ;
- la construction de 30 maisons individuelles, d'environ 60 maisons de villes, mitoyennes, d'environ 20 logements (maisons en copropriétés) et d'environ 20 maisons intermédiaires-macro-lots ;

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 ; que des aménagements paysagers seront réalisés avec la création d'espaces verts de pleine terre et de sentes piétonnes, ouverts au public, afin de favoriser la

biodiversité conformément aux exigences de l'OAP ; qu'une haie sera conservée dans l'emprise du projet ; que l'éclairage public sera adapté pour limiter la pollution lumineuse ;

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 d'Yvetot qui est en capacité de traiter ces nouveaux effluents ;

Considérant que le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau sur le site ; que les logements seront alimentés en eau potable via le réseau existant ; qu'il conviendra de démontrer en amont des travaux que les ressources en eau potable seront suffisantes et soutenables pour la collectivité en phase d'exploitation ;

Considérant que le projet est conçu avec un équilibre des terres entre les déblais et les remblais, ce qui sera à confirmer lors des missions de maîtrise d'œuvre ; en ce sens, les déblais excédentaires produits seront évacués en décharge adapté ;

Considérant qu'une étude faune flore a été réalisée en mai 2025, recensant des enjeux environnementaux modérés pour les habitats et l'avifaune ; que le projet devra prendre en compte ces enjeux et mettre en œuvre les mesures permettant de préserver la biodiversité et les habitats recensés sur le site ;

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 nouveau quartier d'habitat sur la commune d'Yvetot, 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.

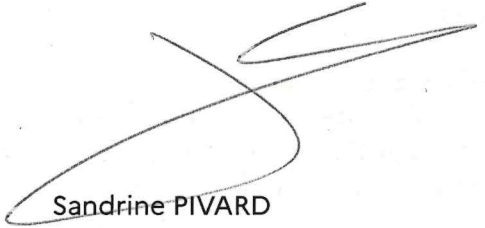
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

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 17 JUIL. 2025

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