



**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 de places de stationnement dans le cadre de la construction d'une résidence intergénérationnelle sur la commune de Lanquetot (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 l'arrêté du 12 janvier 2017 modifié fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- 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°2025-5738 du projet de création de places de stationnement dans le cadre de la construction d'une résidence intergénérationnelle sur la commune de Lanquetot (Seine-Maritime), déposée par Madame Fouzia BOUFAGHER, pour la société SEMINOR, et reçue complète le 04 avril 2025 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 9 avril 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 9 avril 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création de places de stationnement dans le cadre de la construction d'une résidence intergénérationnelle sur le site d'un clos mesure, ancien corps de ferme, sur la commune de Lanquetot dans le département de la Seine-Maritime ;

Considérant la superficie totale du projet qui s'étend sur 10 473 m² ;

Considérant que le projet consiste plus précisément à :

- créer 24 logements individuels et une mairie, pour une surface totale de toiture prévue de 1 740 m²;
- réhabiliter une ancienne maison de maître et transformer une ancienne grange en mairie ;
- créer 56 places de stationnement, dont 30 ouvertes au public et 26 privées ;
- aménager des ouvrages de gestion des eaux pluviales dimensionnés pour une occurrence de pluie centennale (noues de transfert, réseau fluvial et bassins tampons végétalisés);
- l'aménagement de voiries imperméables sur une surface de 1 970 m²;
- l'aménagement d'un espace public (place de la mairie) et voiries perméables (cheminements piétons) sur une surface de 1 161 m² ;
- l'aménagement d'espaces verts sur une surface de 5 598 m² ;

Considérant que le projet, par ailleurs soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et à permis d'aménager, relève de la rubrique 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, pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet d'aménagement est localisé :

- 10 rue Henry Commare, au centre bourg de la commune de Lanquetot, dans le département de la Seine-Maritime ;
- en dehors de toute zone Natura 2000, le plus proche, la zone spéciale de conservation (ZPS) « *Val d'Eglantier* » étant localisé à environ 10 kilomètres ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou de type II, la Znieff la plus proche « *le boisement de la Vallée du commerce* » étant située à environ 1500 mètres;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB), ;
- en dehors de tout périmètre de protection rapprochée ou éloignée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ;
- en dehors du périmètre de tout site inscrit ou classé ;

Considérant que le projet est situé en zone classée AU du PLU de la commune et qu'il est en continuité urbaine ;

Considérant les mesures prises en phase de travaux afin de réduire les nuisances sonores et vibrations et prévenir tout risque de pollution ;

Considérant que le projet prévoit la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales végétalisés et d'un verger au centre de la parcelle afin de maintenir la qualité paysagère du site, ancien clos-masure ;

Considérant que l'augmentation des besoins en eau potable induite par le projet devra être compatible avec les capacités d'alimentation en eau potable du secteur concerné ;

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

Le projet de création de places de stationnement dans le cadre de la construction d'une résidence intergénérationnelle sur la commune de Lanquetot (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.

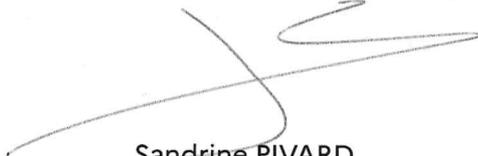
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

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.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 09 MAI 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