



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 retail parc et d'un parking situés route de Louviers sur la commune du Neubourg (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/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 Monsieur Dominique ETIENNE, directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-5986 relative au projet de création d'un retail parc et d'un parking situés route de Louviers sur la commune du Neubourg (Eure), déposée par Monsieur Jean-Baptiste GAULUET de la société CL CONCEPT et reçue complète le 1^{er} juillet 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 15 juillet 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 09 juillet 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création d'un retail parc et d'un parking situés route de Louviers sur la commune de Le Neubourg (Eure) ;

Considérant que le projet comprend plus précisément, la construction d'un bâtiment de 2 076 m², l'aménagement de 69 places de stationnement perméables dont 10 dotées d'infrastructures de rechargement pour véhicules électriques (IRVE) et la construction d'un parc de stationnement pour deux roues d'une capacité de 20 vélos ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire valant démolition, relève de la rubrique 39 a) concernant les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et 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 les travaux seront organisés de la manière suivante :

- la démolition du bâtiment E.Leclerc existant ;
- construction du retail park E.Leclerc ;
- l'aménagement du parc de stationnement et de ses abords ;

Considérant que le projet est situé :

- sur une parcelle située route de Louviers, sur la commune du Neubourg dans le département de l'Eure ;
- en dehors de tout site Natura 2000, les plus proches étant les zones spéciales de conservation « Risle, Guiel, Charentonne » (n°FR2300150), « Vallée de l'Iton » (n°FR2302010), et « Vallée de l'Eure » (n°FR2300128), situées à plus de 13 km ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou II ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection du biotope ;
- hors de continuités écologiques inventoriées au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie ;
- en dehors de toute zone humide ;
- en dehors de tout périmètre de site inscrit ou classé au titre des monuments historiques ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone à vocation commerciale fortement anthropisée ; que le nouveau bâtiment adoptera la même typologie que le bâtiment existant ;

Considérant que les eaux usées seront redirigées et raccordées directement au domaine public ; que les eaux pluviales seront filtrées et stockées dans une noue d'infiltration avant rejet dans le réseau du domaine public ;

Considérant que le projet prévoit 69 places de stationnement perméables ainsi qu'un aménagement paysager ;

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 création d'un retail parc et d'un parking situés route de Louviers sur la commune du Neubourg (Eure) **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

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

Dominique ETIENNE

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