



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE**

**SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT
ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale

Mail : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**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 :**
**« Réhabilitation d'un bâtiment industriel en pépinière d'entreprises
rue d'Orival à Lisieux »
(Calvados)**

**La Préfète de la région Normandie, Préfète de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- 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 16 février 2017 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° SGAR/17-045 du 15 mars 2017 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2018-002910 relative au projet de réhabilitation d'un bâtiment industriel en pépinière d'entreprises rue d'Orival à Lisieux (Calvados), déposée par Monsieur le président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie, reçue complète le 20 décembre 2018 ;
- Vu la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 3 janvier 2019 ;
- Vu la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 21 décembre 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la reconversion du site industriel de l'ex-société Sanchez, afin d'y accueillir une pépinière d'entreprises ainsi que la mission locale d'insertion, visant ainsi à créer une activité économique et à dynamiser ce secteur urbain par l'accueil de jeunes entreprises ; qu'outre les travaux de création de bureaux dans le bâtiment existant d'une emprise au sol de 2000 m², est prévu l'aménagement des espaces extérieurs, représentant une surface de 5833 m², en trois zones distinctes :

- un espace de circulation et de mobilité avec notamment la création d'un parc de stationnement mutualisé de 72 places dont 4 places réservées aux personnes à mobilité réduite,
- des espaces verts avec espace de détente,
- une zone clôturée inaccessible au public ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 41 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement, qui concerne notamment les « *aires de stationnement ouvertes au public* » et pour lesquelles, quand elles sont susceptibles d'accueillir plus de 50 unités, un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que la parcelle AK n° 455 concernée par le projet, d'une surface cadastrale de 7 833 m², se situe dans l'emprise de l'ancien site Wonder (site et sols pollués) ayant fait l'objet dans le cadre de sa reconversion d'une étude historique, d'un diagnostic, d'un plan de gestion et d'une évaluation quantitative des risques sanitaires pour les usages de type tertiaire ; que des travaux de réhabilitation des sols pollués ont été entrepris de novembre à mars 2017 sur un certain nombre de zones identifiées PC1 et PC2 (pollution des sols aux hydrocarbures) et PC4, PC5 et PC8 (pollution des gaz du sol aux COHV) situées pour partie dans l'emprise des aménagements prévus dans le cadre du projet, et que les objectifs de dépollution ont été atteints sur l'ensemble des mailles traitées, comme l'atteste le rapport de fin de travaux établi par la société OGD, annexé à la demande d'examen au cas par cas ;

Considérant qu'en outre, le maître d'ouvrage prévoit de mettre en œuvre lors de la réalisation des travaux d'aménagement des espaces extérieurs, des modalités particulières de gestion des sols pollués, notamment l'excavation et l'évacuation en filière de traitement biologique (dégradation naturelle des polluants grâce à l'action de micro-organismes) de la couche superficielle (30 cm), la mise en place de terre saine au droit des futurs espaces verts, ainsi que la minéralisation des futures zones de voiries et parkings ; que les divers ouvrages et aménagements prévus par le demandeur sont soumis à permis d'aménager et que dans ce cadre, en application des articles L 556-1 du code de l'environnement et R 441-8-3 du code de l'urbanisme, devra être fourni un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage projeté sur le terrain ont été prises en compte dans la conception du projet ;

Considérant que les terrains concernés par le projet :

- sont pour partie localisés dans la zone tampon¹ définie par l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2016 de protection du biotope (APB) des cours d'eau du bassin versant de la Touques, mais que l'interdiction spécifique qu'il définit ne concerne pas les aménagements prévus ;
- ne se situent pas dans l'emprise d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- ne se trouvent pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000 dont l'intégrité est susceptible d'être affectée par le projet ;
- sont pour partie situés dans un secteur de prédisposition à la présence de zones humides tel que délimité par la DREAL Normandie, mais que compte tenu de l'occupation antérieure du site et de sa localisation en tissu urbain dense, la présence d'une zone humide avérée est à exclure ;
- ne sont pas concernés par un éventuel périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- sont situés, pour la seule partie du terrain correspondant aux espaces extérieurs, en zone d'aléa faible du plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Touques moyenne et de l'Orbiquet approuvé le 5 mars 2010, ce qui correspond à la zone « bleu » du règlement dans laquelle sont

¹ La zone tampon définie dans l'APB correspondant aux zones inondables des cours d'eau ; y est interdit la création ou l'agrandissement de tout plan d'eau alimenté par prise d'eau dans les cours d'eau.

autorisées les « aires de stationnement de surface à condition que les aménagements ne portent pas atteinte aux conditions d'écoulement et d'expansion des crues et soient réalisés, si possible, au niveau du terrain naturel » ;

– sont concernés par d'éventuels risques liés à la remontée de la nappe phréatique, qui néanmoins ne devrait monter à plus d'un mètre sous le niveau du sol ;

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 ;

D é c i d e

Article 1^{er} :

Le projet de réhabilitation d'un bâtiment industriel en pépinière d'entreprises rue d'Orival à Lisieux (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 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

17 JAN. 2019

La Préfète
Pour la préfète et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Patrick BERG

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 :

*Madame la préfète de la région Normandie
Secrétariat général pour les affaires régionales
7 place de la Madeleine
CS16036
76036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Transition écologique et solidaire
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 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
76000 ROUEN*

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr