



## PRÉFET 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

Mél : [pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale  
prise en application de l'article R122-3 du code de l'environnement,  
après examen au cas par cas du projet de création d'un stationnement dans le cadre de la  
construction d'une jardinerie sur la commune du Neubourg (Eure)**

**Le Préfet de la région Normandie, Préfet 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 modifiée 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 et 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 1<sup>er</sup> avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet 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 / 19-144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la décision n°2019-160 du 4 décembre 2019 portant subdélégation de signature à Madame Karine BRULÉ, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-003557 relative au projet de création d'une aire de stationnement dans le cadre de la construction d'une jardinerie sur la commune du Neubourg (Eure), télédéclarée (n° A-0-2ME2A9JLO) par la SAS DEPREAUX, reçue complète le 17 mars 2020 ;

**Considérant** la nature du projet, qui consiste à créer une jardinerie « Gamm Vert » sur une parcelle cadastrale (section AN n°93p 94p 95p) de 11 351 m<sup>2</sup> dont 2 148 m<sup>2</sup> pour une aire de stationnement de 79 places, située rue de l'Ecalier sur la commune du Neubourg ;

**Considérant** que le projet s'inscrit plus largement dans le cadre de « *la création d'une zone d'activité* », classée en zone 1AUeb au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Neubourg ; que, par ailleurs, le projet est accolé à un secteur UF « *zone urbaine dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif*, ainsi qu'à une zone d'habitations ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique n°41-a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, concernant les « *aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* », pour lesquels un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que les travaux, prévus sur une durée de 8 mois, consisteront notamment en des terrassements et l'imperméabilisation des sols, la construction d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales et de bâtiments notamment pour une aire de vente et des serres ;

**Considérant** la localisation du projet :

- au sein d'une zone de répartition des eaux (ZRE) concernant la nappe de l'Albien ;
- au sein d'un paysage ouvert de plaine ;
- accolé à une route départementale de « *zone de catégorie 3 avec classement suivant arrêté préfectoral du 13/12/2011* » ;
- hors de continuités écologiques inventoriées au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II ;
- hors du périmètre du site inscrit « *vieux château, maison normande, l'hôtel du soleil d'or au Neubourg* », situé à environ 800 m ;
- hors d'une zone humide inventoriée ;

**Considérant** que le projet n'est pas situé en site Natura 2000 et ne paraît pas remettre en cause l'intégrité des trois sites les plus proches, en l'espèce les zones spéciales de conservation « *Risle, Guiel, Charentonne* » (n°FR2300150), « *Vallée de l'Iton* » (n°FR2302010), et « *Vallée de l'Eure* » (n°FR2300128), situés à environ 13 km ;

**Considérant** que du fait du classement sonore lié à l'infrastructure terrestre, la construction devra respecter des normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur et que le règlement au PLU prévoit un « *recul de 15 m par rapport à la RD840* » ;

**Considérant** qu'il est indiqué au dossier que « *54% de l'aire de stationnement sera traitée en pavés drainants permettant de limiter l'effet de ruissellement des eaux de pluie* » ainsi que l'impact en termes d'artificialisation des sols ;

**Considérant** que « *les eaux de toiture seront collectées et réutilisées dans le cadre de l'arrosage de plantes vendues dans la jardinerie* », ce qui constitue une mesure de réduction des impacts sur la ressource en eau ;

**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<sup>er</sup> :**

Le projet de création d'une aire de stationnement dans le cadre de la construction d'une jardinerie 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 administratives et procédures 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 27 avril 2020

POUR LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE ET PAR SUBDÉLÉGATION,  
POUR LE DIRECTEUR RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

Karine BRULÉ

### **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 :*

*Madame la ministre de la Transition écologique et solidaire  
Ministère de la Transition écologique et solidaire  
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)*