



**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 lotissement rue Docteur Michel Baudoux sur la commune d'Evreux (27)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur 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, 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^{er} 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° 2022-27 du 8 mars 2022 portant subdélégation de signature à Monsieur Yves SALAÛN, directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-4509 déposée par Monsieur Olivier MORIN, gérant de la société MORIN IMMOBILIER, relative au projet d'aménagement d'un lotissement rue Docteur Michel Baudoux sur la commune d'Evreux (27), reçue complète le 13 juin 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie, en date du 23 juin 2022 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure, réalisée le 22 juin 2022 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à créer un lotissement de 78 maisons individuelles sur un site actuellement occupé par un hôpital désaffecté, situé rue Docteur Michel Baudoux à Evreux (27) ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39.b) « *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22*

du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement 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 projet nécessitera un permis d'aménager, des permis de construire et relève du régime déclaratif de la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 « *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha* » ;

Considérant que le projet se traduit plus précisément par :

- la destruction des bâtiments (ancien hôpital) et des voiries occupant respectivement 29 500 m² et 13 790 m² sur le site actuellement ;
- l'aménagement de terrains destinés à accueillir 78 maisons individuelles privées d'une surface totale de 40 439 m² dont 15 600 m² de surface imperméabilisée ;
- la création de 5 000 m² de voirie ;
- l'aménagement de 19 561 m² d'espaces verts (conservation de certains arbres présents sur le site et plantation d'autres arbres) qui seront utilisés notamment pour la gestion des eaux pluviales (noues et bassin de collecte et d'infiltration) ;

Considérant la localisation du projet :

- au cœur d'un espace boisé mais hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I ou II, la plus proche étant la Znieff de type I « *La côte Saint-Sauveur et le Bois de Saint-Michel* » (230009149), située à environ 300 mètres au sud-est du projet ;
- en dehors de tout site Natura 2 000, le plus proche étant la zone spéciale de conservation « *Vallée de l'Eure* » (FR2300128), situé à environ 300 mètres au sud-est du projet ;
- en dehors de toute zone humide ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- en zone d'exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles et dans une commune présentant des cavités souterraines non localisées ;

Considérant que le dossier ne précise pas les besoins en eau du lotissement, le projet étant susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau disponible ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit le raccordement du lotissement au réseau d'assainissement collectif mais ne précise pas si les capacités actuelles de collecte et de traitement du réseau collectif sont suffisantes ;

Considérant que les bâtiments désaffectés qui seront démolis sont susceptibles d'abriter des espèces protégées, en particulier des espèces de chiroptères et d'oiseaux ;

Considérant que les travaux de démolition des bâtiments et des voiries actuels sont susceptibles de présenter des risques sanitaires, notamment en cas de découverte de pollution des sols, de présence d'équipements enterrés type cuves à fioul, de présence d'amiante ou de radioactivité élevée du fait de l'activité de l'ancien hôpital ; que le dossier ne précise pas comment seront gérés les déchets générés par la phase chantier ;

Considérant que le dossier indique que le trafic sur la rue du Docteur Michel Baudoux est dense lors des heures de pointe et que le projet est susceptible d'exposer une nouvelle population à la pollution et aux nuisances sonores induites ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas les essences qui seront employées pour végétaliser le lotissement, certaines essences étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques ou d'être parasitées par des espèces animales allergisantes ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas comment le projet prend en compte l'exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles et la présence potentielle de cavités souterraines non localisées ;

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 apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

Le projet d'aménagement d'un lotissement rue Docteur Michel Baudoux sur la commune d'Evreux (Eure) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les incidences du projet sur la ressource en eau et l'assainissement, sur la biodiversité occupant actuellement le site ainsi que sur la gestion des déchets et des risques sanitaires liés tant à la phase chantier qu'à la phase d'exploitation du projet, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 3 :

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.

Article 4 :

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 20 juillet 2022

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

Yves SALAÜN

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
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