



**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 d'un parking dans le cadre de la construction d'un magasin « Aldi » sur la commune de Mortagne-au-Perche (Orne)**

**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 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 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 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 / 23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-5123 télédéclarée sous le n° A-3-N- par Monsieur Jean-Philippe DOSSEUR de la société IMMALDI et CIE le 16 octobre 2023 relative au projet de création d'un parking pour le magasin « Aldi » sur la commune de Mortagne-au-perche (Orne) ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 02 novembre 2023 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires de l'Orne en date du 24 octobre 2023 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un parking dans le cadre de la construction d'un magasin « Aldi », sur la commune de Mortagne-au-Perche dans le département de l'Orne ;

**Considérant** que le projet, qui fait l'objet d'un permis de construire, relève de la rubrique 41.a 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 le projet se traduit plus précisément par la réalisation d'un parking public d'environ 80 places, sur une superficie globale de 7340 m<sup>2</sup> ; que le projet de parking s'inscrit notamment dans le cadre de la création d'une surface alimentaire et du renouvellement du site Aldi existant actuel comprenant une emprise au sol de 1748 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet prévoit dans sa phase travaux :

- la démolition des bâtiments industriels existants comprenant une dépollution ponctuelle ayant été réalisée ainsi qu'un décapage de l'actuel enrobé valorisé sur le site ou traité selon une filière adaptée ;
- la réalisation des terrassements et des réseaux liés à l'aménagement de la zone ;
- la création d'une surface commerciale pour une superficie de 999,70 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- la création de la voirie nécessaire à la desserte de la zone ;
- la création d'environ 80 places de stationnement en revêtement semi-perméable permettant une infiltration à hauteur de 90 pour cent des eaux pluviales ;
- l'aménagement des espaces paysagers pour une superficie de 2304 m<sup>2</sup> ;
- la réalisation de talus planté pour une superficie de 1028 m<sup>2</sup> ;
- la mise en place de dispositifs de traitement des eaux pluviales pour une pluie d'occurrence de 100 ans ;
- le rejet des eaux pluviales dans le réseau communal avant de rejoindre le ruisseau « La Chippe » ;

**Considérant** que le terrain d'implantation du projet est situé :

- rue Préfontaine, sur un site industriel et commercial localisé au nord de l'actuelle surface commerciale sur la commune de Mortagne-au-Perche, dans le département de l'Orne ;
- à environ 7,5 km du site Natura 2000 le plus proche, « *Forêts et étangs du Perche* », zone de protection spéciale référencée FR 2512004 dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- à environ 653 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Haut-bassin de l'Huisne » ;
- dans l'emprise du parc naturel régional (PNR) du Perche ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors du périmètre de protection de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ;
- en dehors du périmètre des sites classés ;
- en dehors de tous sites inscrits ;

**Considérant** que le projet se situe en zone industrielle et commerciale ;

**Considérant** que le projet prévoit :

- la préservation des jeunes arbres identifiés sur le site ;
- l'aménagement des espaces verts, la végétalisation des façades, la plantation d'arbres de haut-jet ;
- l'aménagement de gîtes spécifiques pour la faune (gîtes à insectes et nichoirs à oiseaux) ;
- l'installation de panneaux didactiques visant à expliquer l'intérêt de la préservation de la biodiversité ;

**Considérant** que la station d'épuration des eaux usées est suffisamment dimensionnée pour recevoir les futurs effluents ;

**Considérant** que la gestion des eaux pluviales s'effectuera par la mise en place d'un ouvrage de rétention qui sera situé dans la couche de forme de la voirie en tant que chaussée réservoir ;

**Considérant** cependant que le site d'étude du projet accueille un ancien magasin de vente de piscine, une concession automobile et son parking ; qu'une dépollution des sols est envisagée lors de la démolition des bâtiments avec un décapage de l'enrobé mais que l'étude géotechnique ne fournit aucun renseignement sur la manière de procéder et sur la recherche des polluants dans le 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 apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## DÉCIDE

### **Article 1er**

Le projet de création d'un parking de 80 places dans le cadre de la construction d'un magasin commercial « Aldi » sur la commune de Mortagne-au-Perche (Orne) **est soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2**

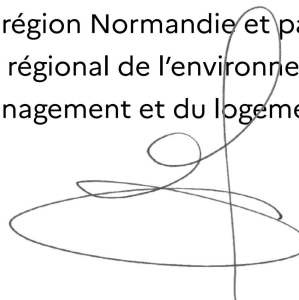
En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur l'étude de la pollution des sols, sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie : <http://www.normandie.developpementdurable.gouv.fr>

Fait à Rouen, le 30 novembre 2023

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



Olivier MORZELLE

### 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](http://www.telerecours.fr)*