

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDTM/SEBF/2019-006**  
**portant autorisation environnementale au titre du code de l'environnement**  
**pour la construction d'un bâtiment à usage commercial et d'un parking**

**par LIDL Direction Régionale HONGUEMARE**  
**sur la commune de Conches-en-Ouche**

**Le Préfet de l'Eure**  
**Officier de la Légion d'Honneur**

VU

- le code de l'environnement et notamment les articles L.181-1 et suivants et R181-1 et suivants ;
- l'arrêté préfectoral DDTM/2011/57 du 15 avril 2011 portant répartition des compétences entre les services de l'État dans les domaines de la police et de la gestion des eaux superficielles et souterraines et de la police de la pêche et organisation de la Mission Inter-Services de l'Eau et de la Nature (MISEN) dans le département de l'Eure ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du Bassin du 20 novembre 2009 ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Iton approuvé par arrêté inter-préfectoral n°D1/B1/12/051 du 12 mars 2012 ;
- le décret du 6 mai 2016 nommant Monsieur Thierry COUDERT, préfet de l'Eure ;
- le décret du 23 mars 2018 nommant Monsieur Jean-Marc MAGDA, secrétaire général de la préfecture de l'Eure ;
- l'arrêté SCAED-18-26 du 9 avril 2018 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Marc MAGDA, secrétaire général de la préfecture de l'Eure ;
- la demande d'examen au cas par cas n°2017-002064 relative au projet de construction d'un bâtiment à usage commercial LIDL et d'un parking sur la commune de Conches-en-Ouche, déposée par LIDL Direction Régionale HONGUEMARE, reçue le 22 février 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie et considérée complète le même jour ;
- l'arrêté de la préfète de région du 27 mars 2017 portant décision de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de « Construction d'un bâtiment à usage commercial LIDL et d'un parking sur la commune de Conches-en-Ouche » ;
- le dossier de demande d'autorisation environnementale adressé par LIDL Direction Régionale HONGUEMARE au guichet unique de l'eau le 12 février 2018 relatif au projet de construction d'un bâtiment à usage commercial LIDL et d'un parking sur la commune de Conches-en-Ouche et ses compléments reçus les 26 mars et 30 juillet 2018 ;

- l'arrêté préfectoral n° DELE/BERPE/18/1182 en date du 7 septembre 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale concernant la construction d'un ensemble commercial sur la commune de Conches-en-Ouche ;
- l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 octobre 2018 au 19 novembre 2018 inclus à Conches-en-Ouche et les rapport et conclusion du commissaire-enquêteur en date du 12 décembre 2018 ;

Après communication le 18 décembre 2018 du projet d'arrêté à LIDL Direction Régionale HONGUEMARE dans le cadre de la procédure contradictoire et sa réponse par courrier en date du 17 janvier 2019.

### **Considérant**

- que les travaux relèvent du régime de déclaration au titre de la nomenclature de l'article R.214-1 du code de l'environnement mais que la décision de la préfète de région de soumettre le dossier à évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas du dossier (parking de 134 places) en application de l'article R.122-3 du même code, requalifie le dossier en autorisation environnementale dite « supplétive » ;
- que les ouvrages de gestion des eaux pluviales issues des voiries et toitures sont correctement dimensionnés et corrigent les effets de l'imperméabilisation, tout en assurant la gestion globale des écoulements extérieurs ;
- que le projet respecte en matière de gestion des eaux pluviales le règlement du SAGE de l'Iton ;
- que la localisation du projet sur un corridor pour espèces à fort déplacement et à proximité de réservoirs de biodiversité a été prise en compte et que des mesures compensatoires seront mises en œuvre ;
- les mesures prises par LIDL Direction Régionale HONGUEMARE pour réduire les nuisances sonores et paysagères de la voirie, du parking, des quais de déchargement et des installations frigorifiques pour les habitations proches ;
- que les éléments techniques du dossier de demande d'autorisation environnementale susvisé présentés par LIDL Direction Régionale HONGUEMARE permettent de garantir une gestion durable équilibrée de la ressource en eau comme défini à l'article L 211-1 du code de l'environnement.

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Eure ;

## **ARRÊTE**

### **TITRE I : OBJET DE L'ARRÊTÉ**

#### **Article premier – Généralités**

La société LIDL Direction Régionale HONGUEMARE, représentée par M. Guillot, Responsable immobilier, dont le siège est situé :

340 rue du Pin  
ZAC du Roumois  
27310 Honguemare

est dénommée ci-après « le demandeur ».

Le service police de l'eau désigné « SPE27 » dans l'arrêté est la :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure  
Service eau, biodiversité, forêts - Pôle territorial de l'eau  
1 avenue du Maréchal Foch – CS 42205  
27022 EVREUX Cedex  
mail : ddtm-sebf-pep@eure.gouv.fr

## **Article 2 – Objet des travaux**

Le demandeur est autorisé, conformément :

- aux éléments techniques du dossier de demande d'autorisation environnementale susvisé et ses compléments ;
- aux conditions du présent arrêté ;

à réaliser la construction d'un bâtiment à usage commercial LIDL et d'un parking ainsi que les ouvrages de gestion des eaux pluviales s'y rattachant, sur la commune de Conches-en-Ouche.

## **Article 2 - Localisation des travaux** (cf.annexe 1)

La construction du bâtiment à usage commercial LIDL et de son parking s'effectuera sur la commune de Conches-en-Ouche, à l'angle de la rue Jacques Prévert et de la route du Neubourg, sur les parcelles n° 816, 818, 819, 820, 821 et 822 section A (selon nouveau découpage).

## **Article 3 - Rubriques de la nomenclature**

Les travaux et les ouvrages correspondent à la rubrique de la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'environnement suivante :

<b><i>Rubrique</i></b>	<b><i>Intitulé</i></b>	<b><i>Projet</i></b>	<b><i>Régime</i></b>
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 ou égale à 20 ha (A) - supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha (D)	<b>1,02 ha</b>  (surface projet : 1,02 ha ; surface bassin versant intercepté : 0 ha)	<b>D</b>  <b>A</b> « supplétive »

## **Article 4 - Prise d'effet et validité de l'autorisation**

Les travaux autorisés par le présent arrêté pourront commencer dès notification du présent arrêté.

## TITRE II : DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

### Article 5 - Descriptif des travaux autorisés

Le projet de construction d'un bâtiment à usage commercial LIDL et d'un parking consiste en :

- l'édification d'un bâtiment commercial de 2160 m<sup>2</sup> ;
- la création d'une voirie et d'une surface de stationnement de 4763 m<sup>2</sup> (134 places). Il prévoit également un aménagement paysager et une noue d'infiltration paysagère pour une surface totale de 2907 m<sup>2</sup>.

La création du bâtiment, des voiries et du parking nécessite la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales (mesures de réduction) qui sont présentés à l'article 6 du présent arrêté, ainsi que la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation et d'accompagnement décrites à l'article 7.

### Article 6 - Gestion des eaux pluviales

Le projet est découpé en deux sous-bassins versants (cf annexe 2) :

- Sous-bassin versant n°1 « zones des toitures » : toiture du bâtiment commercial, deux surfaces de toiture-terrasse, trottoir bitumé le long du bâtiment au Sud ;
- Sous-bassin versant n°2 « zone des voiries » : voies de circulation, accès et places de stationnement.

Un ouvrage de type noue d'infiltration paysagère, dimensionné pour gérer une pluie centennale, sera réalisé pour la gestion des eaux de toitures et sera planté d'un cortège botanique hygrophile.

Un ensemble de massifs filtrants disposés sous les places de stationnement en Evergreen permettra la gestion des eaux pluviales de voirie.

Les principales caractéristiques de ces ouvrages sont reprises dans le tableau suivant et leur localisation est détaillée dans l'annexe 3 :

Zone collectée	Ouvrage d'infiltration	Caractéristiques des ouvrages d'infiltration				
		Surface d'infiltration (m <sup>2</sup> )	Volume utile (m <sup>3</sup> )	Profondeur (m)	Débit de fuite (l/s)	Exutoire du débit de fuite
Sous-bassin versant n°1 « zones des toitures »	Noue d'infiltration paysagère	372	256	0,45	4	Sous-sol
Sous-bassin versant n°2 « zone des voiries »	Massifs filtrants	813	110	0,45	9	Sous-sol

### Ouvrages connexes

La surverse aérienne de la noue paysagère s'effectue à l'Ouest, via une canalisation à créer vers le fossé public de collecte des eaux pluviales (compétence communale) situé le long de la route du Neubourg.

Le demandeur a prévu d'équiper l'ensemble de son dispositif de collecte des eaux pluviales de voirie avec des regards siphonides pour le prétraitement de la pollution. Ainsi, 19 regards siphonides sont prévus au projet.

### Dispositions constructives

La noue paysagère sera construite dès le démarrage des travaux afin de recueillir les eaux des plate-formes, zones de décapage, terrassements et ainsi assurer son rôle de traitement des flux ramenés par le bassin versant concerné.

### Entretien de la noue

L'accès se fera par un chemin carrossable. Un chemin enherbé permettra de faire le tour de la noue pour assurer son entretien.

### Essais

La perméabilité de la noue sera contrôlée avant sa mise en service. Une note sera remise au SPE27 avec les éventuels ajustements à prévoir en cas d'écart au dossier déposé.

## **Article 7 - Mesures ERC**

### **Évitement**

La haie bocagère à l'Est du site sera préservée, elle sera taillée si nécessaire sur son côté Est sur une hauteur de 2 mètres afin de permettre le passage d'un homme et de petits engins de chantier pour les besoins de la création du cheminement piéton.

### **Réduction**

La haie ouest représente un écran végétal qui nuit à la visibilité de la façade ouest du magasin, ce qui aurait dû conduire à la supprimer en totalité. Néanmoins, une partie de la haie sera conservée, élaguée et rabattue à hauteur d'homme sur une longueur d'environ 30 mètres (50 % de la longueur actuelle). Sa largeur existante sera maintenue, soit environ 2 mètres.

Pour ce qui est de la réduction liée à l'imperméabilisation des surfaces, l'ouvrage de type noue d'infiltration et les massifs filtrants sont décrits à l'article 6.

### **Compensation**

La destruction de la haie Sud qui ne peut être conservée, sera compensée par la reconstitution d'une haie bocagère d'une longueur de 103 mètres sur une largeur de 2 mètres sur la parcelle n°816. Les essences végétales constitutives de la haie seront de type indigène.

Les arrachages de végétation devront être réalisés en dehors des périodes de reproduction de la faune aviaire (mars-juillet).

Les résultats du suivi pluriannuel faune-flore qui sera effectué pendant cinq ans minimum seront transmis avant le 1<sup>er</sup> octobre au SPE.

La nouvelle haie sera implantée dans le mois du démarrage des travaux ou, si la période n'est pas propice, dès la période favorable.



## **Mesures d'accompagnement - Mesures réductrices des nuisances générées par le projet**

**Bruit :** Afin de réduire le bruit, la solution retenue comprend :

- Pour les installations extérieures du bâtiment : mise en place d'un système de protection acoustique par capotage sur les organes bruyants ;
- Pour les livraisons, notamment par les véhicules frigorifiques :
  - mise en place d'un mur anti-bruit de 5 m de hauteur en limite de l'aire de livraison ;
  - adoption de pratiques de livraisons adaptées en les limitant à la période diurne ;
  - adaptation du parc de véhicules.

Dans les 3 mois suivant la mise en service du bâtiment commercial, une campagne de mesures acoustiques sera réalisée afin de vérifier l'efficacité des aménagements pré-cités visant à réduire le bruit et valider le respect des valeurs d'émergence réglementaires et de mettre en œuvre les solutions correctives dans le cas contraire. Ce bilan sera adressé dans le mois suivant son rendu à la délégation départementale de l'Eure de l'Agence Régionale de Santé avec copie au SPE 27.

Les livraisons doivent s'effectuer uniquement entre 7 heures et 22 heures.

**Éclairage :** Aucun éclairage extérieur ne sera allumé durant la nuit et l'éclairage des réserves, du quai et des locaux sociaux s'effectuera par détecteur de présence.

**Impact paysager** pour les habitants des maisons avoisinantes : Le site fera l'objet d'une valorisation paysagère reposant sur :

- la plantation de cultures arborées en double palmette rue Jacques Prévert,
- la conservation de la haie bocagère existante à l'Est,
- la plantation du parking avec des arbres fruitiers.

**Desserte du site :** Le projet prévoit la réalisation d'une entrée/sortie et d'une sortie rue Jacques Prévert qui sera accompagnée d'un élargissement de la rue pour en renforcer la sécurité.

Le projet comprend des aménagements piétons, tels que des trottoirs le long du bâtiment et des passages piétons sur l'aire de stationnement ainsi que la création d'un cheminement piéton extérieur en bordure Est du site afin de relier le centre-ville, et assurer une desserte sécurisée.

**Toutes ces mesures sont à assurer avant l'ouverture commerciale.**

## **TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

### **Article 8 - Précautions en phase chantier**

Les installations de chantier, mais surtout celles relatives à l'entretien des engins et au stockage des carburants, devront être aménagées de façon à éviter tout risque de ruissellement vers le réseau public.

Les dispositifs suivants seront mis en place :

- aires étanches pour l'entretien des engins de chantier et le stockage des carburants ;
- traitement des eaux usées (baraque de chantier, sanitaires) ;
- récupération et évacuation des produits usés tels que les huiles de vidange ou les laitances de ciment.

En cas de pollution des sols, ceux-ci seront décapés et les terres polluées mises en centre de traitement agréé.

Les zones de travaux, de dépôt et stockage, de bases de vie seront closes et interdites au public.

Sur chaque aire de chantier, les lubrifiants, hydrocarbures ou tout autre produit polluant seront stockés sur des bacs de rétention et implantés sur une aire étanche.

Les engins de chantier qui pourraient polluer les sols par des fuites d'hydrocarbures seront entretenus régulièrement.

Les déchets de chantier devront être évacués vers des décharges agréées suivant leur nature, après tri effectué sur site.

#### **Article 9 - Documents à fournir / récolement**

Le demandeur transmettra au SPE27, **un mois avant le démarrage des travaux** :

- le calendrier détaillé des opérations,
- les plans-projets d'exécution des différents ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- le projet de reconstitution de haie.

Le demandeur transmettra au SPE27, **avant l'ouverture commerciale** de la construction bâtiment à usage commercial LIDL et de son parking :

- un schéma précisant les modalités d'alerte et d'intervention en cas de pollution ;
- un dossier des ouvrages exécutés avec l'ensemble des plans de récolement, dont notamment :
  - les dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la voirie,
  - la noue d'infiltration paysagère des eaux pluviales de toiture,
  - le descriptif de la haie bocagère située au sud et reconstituée à titre de mesure compensatoire,
- les modalités d'entretien des plantations, de la noue d'infiltration et des regards siphoniques, accompagnées des contrats attenants ;
- les résultats des tests de perméabilité de la noue qui seront effectués sitôt la fin des travaux.

**Pendant la phase travaux**, le demandeur transmettra au SPE27 :

- un compte-rendu de chantier, qu'il établira au fur et à mesure de l'avancement des travaux, dans lequel il retracera le déroulement des travaux, toutes les mesures prises pour respecter les prescriptions énoncées dans le présent arrêté.

#### **Article 10 - Accès aux installations**

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par le présent arrêté, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication au demandeur de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

#### **Article 11 - Conformité au dossier et modifications**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et au contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être porté, avant sa réalisation à la connaissance du Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.181-46 du code de l'environnement.

## **Article 12 - Contrôle, suivi et entretien des ouvrages autorisés**

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront exploités sous la responsabilité du demandeur, conformément aux prescriptions suivantes :

- une visite mensuelle, renouvelée après chaque épisode pluvieux d'intensité >10 mm, permettra de vérifier l'état de bon fonctionnement de la noue d'infiltration paysagère, des massifs filtrants et des cloisons siphonides ;
- les espaces verts devront être entretenus au moins une fois par an.-

L'utilisation des produits phytosanitaires est strictement interdite.

Les déchets de toute nature (déchets verts y compris) ou matériaux susceptibles de nuire au bon écoulement des eaux pluviales collectées devront être enlevés régulièrement et éliminés conformément à la réglementation en vigueur.

La surveillance de l'état des ouvrages doit être assurée de manière à ce que les volumes utiles de rétention calculés restent constants à long terme.

Un curage approprié de la noue d'infiltration sera réalisé au moins tous les 5 ans de manière à éviter son colmatage et garantir le maintien de sa capacité d'infiltration.

L'entretien des dispositifs de décantation/dépollution des eaux de voirie et de parking doit être effectué au moins une fois par an.

## **Article 13 - Déclaration des incidents ou accidents**

Le demandeur est tenu de déclarer au Préfet, dès qu'il en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le demandeur devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le demandeur demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement et notamment vis-à-vis des entreprises amenées à intervenir pendant le chantier.

## **TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **Article 14 - Droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### **Article 15 - Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le demandeur de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.



## **Article 16 - Sanctions encourues**

En cas, notamment, de non-respect des prescriptions prévues au présent arrêté, le propriétaire peut faire l'objet de contrôles administratifs dans les conditions des articles L.171-3 à L.171-5 du code de l'environnement et passible des sanctions administratives prévues aux articles L.171-6 à L.171-11, ainsi que des sanctions pénales prévues par les articles L.216-6, R. 216-12 et L.173-1 et suivants du même code en cas d'infractions constatées dans les conditions des articles L.172-4 à 16.

## **Article 17 - Publication et information des tiers**

Un avis au public faisant connaître les termes de la présente autorisation sera publié à la diligence des services de la Préfecture de l'Eure et aux frais du demandeur, en caractères apparents, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Eure.

Un extrait de la présente autorisation énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette autorisation est soumise sera affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairie de la commune de Conches-en-Ouche.

La présente autorisation sera mise à la disposition du public sur le site internet de la Préfecture de l'Eure pendant une durée d'au moins 4 mois et publiée au recueil des actes administratifs.

## **Article 18 - Voies et délais de recours**

Les décisions mentionnées aux articles L.181-12 à L.181-15 peuvent être déférées à la juridiction administrative :

- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :
  - L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R.181-44 ;
  - La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article ;
  - Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Ces décisions peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Lorsqu'un recours gracieux ou hiérarchique est exercé par un tiers contre une décision mentionnée au premier alinéa de l'article R.181-50, l'autorité administrative compétente en informe le bénéficiaire de la décision pour lui permettre d'exercer les droits qui lui sont reconnus par les articles L.411-6 et L.122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L.181-3. Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R.181-45.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### **Article 19 - Exécution et notification de l'arrêté**

Le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure, le secrétaire général de la préfecture de l'Eure, le maire de la commune de Conches-en-Ouche, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur.

Une copie du présent arrêté sera adressée pour information à :

- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Mme la directrice générale de l'ARS de Normandie ;
- M. le président de la commission locale de l'eau du SAGE de l'Iton ;
- M. le directeur du service départemental d'incendie et de secours de l'Eure ;
- M. le chef du service départemental de l'Agence française pour la biodiversité de l'Eure.

Évreux, le

**31 JAN. 2019**

Pour le préfet  
et par délégation  
Le secrétaire général

Jean-Marc MAGDA

**Construction d'un bâtiment à usage commercial LIDL et d'un parking  
par LIDL Direction Régionale HONGUEMARE sur la commune de Conches-en-Ouche**

An aerial photograph showing a road intersection with a roundabout. A rectangular plot of land, outlined in red, is situated to the right of the roundabout. The plot appears to be a field or undeveloped land. Surrounding the plot are various structures, including houses and buildings, and some greenery. A scale bar at the bottom left indicates a distance of 0.1 km.

① la toiture du bâtiment, le trottoir bitumé qui longe le bâtiment au Sud et les deux petites surfaces de toiture terrasse, dont les eaux sont acheminées via un court réseau souterrain de canalisations jusqu'à une noue d'infiltration paysagère

- 11/12



