

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°27-2022-010

PUBLIÉ LE 17 JANVIER 2022

# Sommaire

## **DDTM / SEBF**

27-2022-01-17-00001 - 2022-029 Arrêté préfectoral portant prescriptions de mesures conservatoires avec mise à l'eau basse temporaire au règlement d'eau du moulin dit de Bérengeville sur la rivière Iton sur la commune d'Arnières sur Iton (6 pages)

Page 3

## **Préfecture de l'Eure / Direction de la coordination et de l'appui territorial**

27-2022-01-14-00001 - arrêté préfectoral n° SRN/UAPP/21-011-010-001 autorisant la destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux, d'espèces animales protégées- Oiseaux et chiroptères Commune du Neubourg?? (8 pages)

Page 10

27-2022-01-10-00002 - Décision CDAC Action-Pont-Audemer (8 pages)

Page 19

27-2022-01-10-00003 - Décision CDAC jardinerie de la Risle- Pont-Audemer (8 pages)

Page 28

DDTM

27-2022-01-17-00001

2022-029 Arrêté préfectoral portant prescriptions de mesures conservatoires avec mise à l'eau basse temporaire au règlement d'eau du moulin dit de Bérengeville sur la rivière Iton sur la commune d'Arnières sur Iton



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de l'Eure**

## **Arrêté préfectoral n° DDTM/SEBF/2022-029 portant prescriptions de mesures conservatoires avec mise à l'eau basse temporaire en application des dispositions de l'article L215-7 du code de l'environnement au règlement d'eau du moulin dit de Bérengenville sur la rivière Iton sur la commune d'Arnières sur Iton**

**Vu** le code de l'environnement et notamment son article L215-7 ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n°2010-146 du 16 février 2010, 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 15 janvier 2020 nommant Monsieur Jérôme FILIPPINI, préfet de l'Eure ;

**Vu** le décret du 23 mars 2021 nommant Madame Isabelle Dorliat-Pouzet, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

**Vu** l'arrêté N° DCAT/SJIPE-2021-014 du 22 mars 2021 portant délégation de signature à Mme Isabelle DORLIAT-POUZET, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

**VU** l'arrêté SCAED-20-58 du 10 février 2020 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Laurent TESSIER, directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure ;

**VU** la décision n° DDTM/2021-035 du 30 avril 2021 du directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure donnant subdélégation de signature à ses collaborateurs en matière administrative ;

**Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009 ;

**Vu** 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 ;

**Vu** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Iton approuvé par arrêté-préfectoral n°D1/B1/12/051 du 12 mars 2012

**Vu** l'ordonnance royale du 19 avril 1844 réglementant le moulin dit de Bérengenville sis au 8, rue de Bérengenville sur la rivière Iton sur le territoire de la commune d'Arnières-sur-Iton, en particulier les dispositions de son article 11 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 8 septembre 1906 modifié par l'arrêté du 3 avril 1967 portant règlement de police des cours d'eau non domaniaux du département de l'Eure, en particulier les dispositions de son article 9 ;

**Vu** le procès-verbal de constatation d'infraction n° AF20190812-1 en date du 2 mars 2020 dressé par le service départemental de l'office français de la biodiversité à l'encontre de M. Jean-Paul RUIZ, en tant que propriétaire actuel et exploitant le moulin dit de Bérengenville susvisé, pour dépassement de la cote du repère légal de tenue des eaux entre le 22 et le 27 juin 2019 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEBF/2021-194 du 6 octobre 2021 portant prescriptions complémentaires au règlement d'eau du moulin dit de Bérengenville sur la rivière Iton sur la commune d'Arnières-sur-Iton notifié le 12 octobre 2021 à M. Jean-Paul RUIZ en sa qualité de propriétaire exploitant du-dit moulin ;

**Vu** le courrier du 22 octobre 2021 adressé par M. Jean-Paul RUIZ en réponse au service de police de l'eau de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure ;

#### **Considérant :**

- que suite à un signalement, M. Christian LEFEBVRE, agent assermenté et commissionné du service de police de l'eau (SPE) de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure (DDTM27) a procédé le 7 janvier 2022 à 14 heures sur le site du moulin de Bérengenville à un contrôle administratif de vérification du niveau des eaux prescrit par l'arrêté n° DDTM/SEBF/2021-194 du 6 octobre 2021 susvisé dans le bief usinier par rapport au repère réglementaire de retenue, en présence de M. Jean-Paul RUIZ et de M. Alain COMONT, maire d'Arnières-sur Iton ;

- que répétition de cette situation a déjà amené à l'établissement du procès-verbal de constatation d'infraction n° AF20190812-1 en date du 2 mars 2020 susvisé et à la prise de l'arrêté n° DDTM/SEBF/2021-194 du 6 octobre 2021 susvisé :

- que dans ce cadre, il a été constaté que le niveau des eaux retenues en amont du moulin était supérieur au niveau autorisé qui est matérialisé par le repère légal constitué d'un repère gradué en fonte avec une tablette horizontale qui est scellé en rive droite en amont immédiat du petit déversoir attenant à la grille de protection du canal d'aménée à la roue à aube du moulin ;

- que les eaux passaient alors en surverse sur le déversoir fixe principal attenant au vannage de décharge principal implanté en rive droite à 20 mètres en amont de la roue du moulin, alors que les vannes de décharge n'étaient pas en position d'ouverture maximale ;

- que M. Jean-Paul RUIZ ne respectait pas ainsi les dispositions suivantes de l'article 11 du règlement d'eau du 19 avril 1844 susvisé du moulin dit de Bérengenville : « Aussitôt que les eaux surmonteront le dessus du déversoir réglé à la hauteur du poteau de repère, le propriétaire ou le fermier de l'usine devront lever les vannes de décharge pour les ramener au niveau fixé pour leur maximum de tension. » ;

- que M. Jean-Paul RUIZ a indiqué à M. Christian LEFEBVRE et à M. Alain COMONT que la vanne de décharge implantée en rive droite au départ du canal d'aménée à la roue à aubes, bien qu'asservie à un dispositif d'automatisation relié à une sonde de niveau de la ligne d'eau dans le bief usinier amont, n'était plus, de par sa volonté, en configuration de fonctionnement automatisé depuis plus d'un an, parce que la production d'hydroélectricité a été stoppée depuis plus d'un an suite à un différent avec EDF sur les conditions contractuelles de rachat de l'énergie ainsi produite ;

- que de ce fait, la gestion de cette vanne de décharge est désormais manuelle et non plus automatisée par connexion à la sonde de niveau d'eau dans le bief usinier amont ;

- que l'absence de réactivité automatique de la vanne de décharge, indispensable pour assurer le respect du niveau d'eau autorisé dans le bief usinier en cas d'épisode de montée rapide des eaux dans un laps de temps restreint, se trouve désormais accentuée de ce fait ;

- que cette situation ne dispense pas M. Jean-Paul RUIZ de son obligation de devoir en tant que de besoin manoeuvrer l'ensemble des ouvrages mobiles de décharge du site afin d'éviter une surélévation des eaux et une surverse sur le déversoir principal fixe ;

- qu'en dépit de son affirmation dans le courrier susvisé du 16 octobre 2021 indiquant qu'aucun incident de débordement n'avait eu lieu depuis février 2019, M. Jean-Paul RUIZ n'est manifestement pas en mesure de satisfaire, par une réactivité appropriée impliquant une présence physique constante sur le site pour manoeuvrer les ouvrages de décharge, à son obligation de maintien d'une ligne d'eau au niveau autorisé en cas d'épisode de montée rapide des eaux dans un laps de temps restreint ;

- que par ailleurs, lors des constatations effectuées le 7 janvier 2022, le tronçon aval de la rivière Iton sur lequel est localisé le site du moulin dit de Bérengeville n'était pas placé en état de vigilance, identifié par une couleur jaune sur le site Vigicrues, ni durant les journées précédentes et suivantes, ce qui signifie que le débit mesuré de la rivière Iton sur ce secteur n'était pas anormal en période hivernale, et que l'amplitude de ses variations récentes n'était pas de nature à être considérée comme un épisode de crues susceptible de commencer à engendrer des inondations ;

- que le service de police de l'eau a déjà rappelé de visu à au moins une dizaine de reprises à M. Jean-Paul RUIZ sa responsabilité en matière de gestion des ouvrages hydrauliques, suite à plusieurs constats de non-respect du niveau des eaux dans le bief usinier par rapport au repère réglementaire de retenue du fait d'un défaut de manoeuvres appropriées à cette fin des ouvrages mobiles de décharge ;

- que l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEBF/2021-194 du 6 octobre 2021 susvisé a été motivé et pris pour faire cesser cette situation récurrente de conformité aléatoire et non permanente de la gestion des ouvrages hydrauliques du moulin dit de Bérengeville, particulièrement durant les périodes hivernales ;

- qu'afin de satisfaire à l'objectif de sécurité publique en matière de prévention des conséquences d'inondations et considérant la situation et les informations précédemment exposées, il apparaît justifié de prescrire à titre provisoire pour la gestion des ouvrages hydrauliques du moulin dit de Bérengeville des mesures conservatoires de nature à permettre d'éviter des débordements en amont sur des propriétés de tiers lors d'épisodes de variations du débit engendrant des phénomènes de montées rapide du niveau des eaux, y compris en dehors de périodes de crues hivernales ;

- qu'à cette fin, un abaissement du niveau des eaux retenues dans le bief usinier amont du moulin dit de Bérengeville par rapport au niveau autorisé apparaît approprié pour anticiper un éventuel dépassement en cas d'augmentation du débit du cours d'eau, en donnant ainsi un délai supplémentaire à M. Jean-Paul RUIZ pour gérer et manoeuvrer en conséquence les ouvrages hydrauliques de décharge ;

- qu'afin de préserver un caractère proportionné à cette mesure qui ne doit pas entraîner de dommages sur le milieu aquatique, cette baisse du niveau ne devra pas présenter de caractère excessif en entraînant des ruptures d'alimentation de bras secondaires, de décharge ou prises d'eau du fait de cet abaissement de ligne d'eau dans le bief usinier amont ;

- que les mesures conservatoires et temporaires qui sont prescrites par le présent arrêté ne portent pas atteinte aux usages actuels du moulin, notamment la possibilité de continuer à produire ultérieurement de l'hydroélectricité, et sont de nature à encadrer les conditions d'écoulements des eaux sur le site du moulin dit de Bérengeville jusqu'à la mise en conformité du site prescrite par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEBF/2021-194 du 6 octobre 2021 susvisé ;

**SUR** proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

## ARRÊTE

## **Article premier : Généralités**

Les mesures conservatoires prescrites par le présent arrêté sont applicables au moulin dit de Bérengenville sur la rivière Iton sis au 8, rue de Bérengenville sur la commune d'Arnières-sur-Iton.

Le propriétaire actuel et exploitant de ce moulin est M. Jean-Paul RUIZ, demeurant également au 8, rue de Bérengenville 27180 – Arnières-sur-Iton.

Le service police de l'eau, désigné SPE27 dans le présent arrêté est la :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure  
SEBF/Pôle Territorial de l'Eau  
1 Avenue du Maréchal Foch  
- CS 42018 27020 ÉVREUX Cedex  
Tél : 02 32 29 62 03  
mail : ddtm-sebf-pte@eure.gouv.fr

Le service départemental de l'Office Français de la Biodiversité est dénommé OFB dans le présent arrêté.

## **Article 2 : Mesures conservatoires à mettre en oeuvre**

Le présent arrêté prescrit la mise en eaux basse temporaire de la retenue du moulin dit de Bérengenville :

### **2.1 Abaissement minimal de 10 centimètres du niveau de retenue des eaux autorisé dans le bief usinier**

Dans un **délai de 24 heures** à compter de la notification du présent arrêté, M. Jean-Paul RUIZ devra disposer les ouvrages de décharge mobiles du site dans une configuration telle que **le niveau des eaux retenues dans le bief usinier amont du moulin dit de Bérengenville devra être inférieur de 10 centimètres au moins par rapport au niveau matérialisé par la tablette horizontale du repère gradué réglementaire ainsi qu'à celui identique qui est indiqué par les 2 mires mises en place.**

### **2.2 Abaissement maximal de 20 centimètres du niveau de retenue des eaux autorisé dans le bief usinier**

L'amplitude maximale de la mise l'eau à l'eau basse **ne devra pas excéder 20 centimètres sous le niveau matérialisé par la tablette horizontale du repère gradué réglementaire ainsi qu'à celui identique qui est indiqué par les 2 mires mises en place.**

Les ouvrages hydrauliques de décharge devront par la suite être **surveillés et manoeuvrés en tant que de besoin pour respecter en permanence les conditions prescrites par le présent article pour la mise à l'eau basse** dans le bief usinier amont.

**2.3** Les autres dispositions en vigueur prescrites par le règlement d'eau du 19 avril 1844 susvisé ainsi que par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEBF/2021-194 du 6 octobre 2021 susvisé demeurent applicables.

## **Article 3 : Conditions d'application et de levée des mesures conservatoires prescrites**

Les mesures conservatoires prescrites à l'article 2 du présent arrêté doivent **être mise en oeuvre et respectées en permanence jusqu'à la réalisation conforme et complète** des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEBF/2021-194 du 6 octobre 2021 susvisé.

Les mesures conservatoires prescrites par le présent arrêté **pourront être levées à compter de la notification à M. Jean-Paul RUIZ du procès-verbal de récolement établi par le SPE 27**, en application des dispositions de l'article 2.2 de cet arrêté.

### **Article 9 : Voies et délais de recours**

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à 5 du code de justice administrative, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Rouen, dans un délai de deux mois qui suit sa notification ou sa publication ;

Ce 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.

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

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

### **Article 10 : Exécution**

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire d'Arnières-sur-Iton sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à M. Jean-Paul RUIZ, propriétaire exploitant du moulin dit de Bérengeville.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le président du syndicat mixte d'aménagement du bassin de l'Iton ;
- Monsieur le président de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Iton ;
- Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité.

Évreux, le 17/01/2022.

Pour le préfet et par subdélégation du  
directeur départemental des territoires  
et de la mer,

le chef du pôle Territorial de l'Eau,



Guillaume HENRION



#### **Article 4 : Suivi et contrôle**

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 peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

#### **Article 5 - Sanctions encourues**

En cas de non-respect des mesures conservatoires prescrites par le présent arrêté, le propriétaire exploitant 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 du même code ;
- de sanctions pénales prévues par les articles L.173-1 et suivants et l'article R.216-12-3° du code de l'environnement en cas d'infractions constatées dans les conditions des articles L.172-4 à 16 du même code.

#### **Article 6 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### **Article 7 :Autres réglementations**

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le propriétaire et exploitant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations,

#### **Article 8 : Publication et information des tiers**

En application des dispositions de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- Une copie du présent arrêté sera déposée à la mairie d'Arnières-sur-Iton et pourra y être consultée ;
- Un extrait du présent arrêté sera affiché à la mairie de la commune d'Arnières-sur-Iton pendant une durée minimum d'un mois, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire et envoyé au préfet ;
- Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure et sera consultable sur le site internet de la préfecture de l'Eure (<http://www.eure.gouv.fr>) pendant une durée minimale de quatre mois.

Préfecture de l'Eure

27-2022-01-14-00001

arrêté préfectoral n° SRN/UAPP/21-011-010-001  
autorisant la destruction de sites de  
reproduction ou d'aires de repos d'animaux,  
d'espèces animales protégées- Oiseaux et  
chiroptères Commune du Neubourg

**Arrêté n° SRN/UAPP/21-01140-010-001 autorisant la destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées – Oiseaux et chiroptères – Commune du Neubourg**

**Le préfet de l'Eure**

- vu la convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, signée le 25 juin 1998 ;
- vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-19-2, L.411-1 à L.411-2 et R.411-1 à R.414 ;
- vu le décret 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- vu le décret du Président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de Monsieur Jérôme FILIPPINI, préfet de l'Eure ;
- vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1934 portant création du site inscrit de l' « Avenue d'arbres reliant le Château du Champ de Bataille au Neubourg » ;
- vu l'arrêté ministériel du 19 février 2007, modifié, fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore protégées ;
- vu l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- vu l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- vu l'arrêté préfectoral de la région de Normandie du 12 février 2021 n° 2021-0001 portant création du périmètre délimité des abords de l'Église, du Vieux Château et du Château du Champ de Bataille protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune du Neubourg ;
- vu la demande de dérogation pour la destruction, l'altération, ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées présentée par la mairie du Neubourg ; CERFA 13 614\*01 du 28 octobre 2021 ;
- vu les diagnostics visuels réalisés par l'ONF sur les 167 arbres de l'allée du Champ de Bataille en mai 2020 et août 2021 ;
- vu le diagnostic naturaliste de l'allée du Champ de Bataille réalisé par la LPO en 2021 ;
- vu l'avis favorable du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel du 4 novembre 2021 ;
- vu les résultats de la consultation du public ayant eu lieu du 25 novembre au 10 décembre 2021.

## Considérant

que la double allée des 184 hêtres plantés en 1956-1958 a été inscrite par l'arrêté du 13 avril 1934 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en ce qu'elle contribue, par l'harmonie des formes et des compositions, à la grande perspective reliant le Château au Neubourg,

qu'elle est également située dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés par l'arrêté préfectoral du 12 février 2021,

que la disparition de 17 arbres en moins de 60 ans et le dépérissement des houppiers sont indicateurs d'un vieillissement prématuré,

que, sur constat d'une accélération de cette dégradation, la commune du Neubourg a demandé à l'Office national des forêts de procéder à 2 diagnostics de l'état sanitaire des 167 arbres restant, l'un en 2020, l'autre en 2021,

que ces diagnostics concluent à la présence de trois champignons s'attaquant aux arbres : le Polypore géant (*Meripilus giganteus*), la Pholiote adipeuse (*Pholiota adiposa*) et le Polypore écaillé (*Polyporus squamosus*),

que le Polypore géant s'attaque aux racines, la Pholiote adipeuse provoque le pourrissement au cœur du bois et le Polypore écaillé induit une pourriture au niveau des parties aériennes des arbres,

qu'ils sont des indicateurs de détresse physiologique et de faiblesse structurelle des arbres,

qu'ils en accélèrent conjointement le déclin et qu'ils se propagent d'arbres en arbres via le système racinaire interconnecté,

qu'il n'existe aucun remède curatif et que ces champignons ne peuvent pas être éradiqués autrement que par l'extraction des arbres les plus atteints et par un entretien très coûteux et contraignant incompatible avec la fréquentation des lieux par le public,

que ces diagnostics concluent à un maximum de 13 % d'arbres ayant une vitalité en adéquation avec leur stade de développement en 2021 alors qu'elle était encore de 21 % en 2020,

que ces diagnostics concluent également à un doublement entre 2020 et 2021 du nombre d'arbres à vitalité anormale passant de 19 % à 36 % en une seule année,

que ces diagnostics démontrent également que même les hêtres sains ne sont plus adaptés aux conditions locales hydriques, de températures et d'exposition au soleil,

qu'ainsi l'ONF conclut à un dépérissement irréversible des hêtres de l'allée du Champ de Bataille et qu'un renouvellement des alignements doit être programmé avec un changement d'essence moins sensible au Polypore géant,

que la commune du Neubourg se doit d'assurer la sécurité des habitants de la commune ainsi que des visiteurs du château et de son parc,

qu'elle est soucieuse de conserver l'esthétique, l'harmonie et le paysage historique du Château de Champ de Bataille dont cette allée protégée au titre d'un site inscrit et incluse dans le périmètre délimité des abords,

que, bien qu'un arrêté municipal interdise l'accès au site pour cause de dangerosité, l'ensemble du site ne peut être mis en sécurité, au risque et périls des personnes et des biens,

que le site, d'intérêt historique et touristique, et menant directement au domaine du Champ de Bataille, ne peut indéfiniment être soustrait à la fréquentation du public,

qu'il convient donc, pour la commune propriétaire du site, de trouver une solution rapide conciliant les enjeux de sécurité, de fréquentation touristique, de classement en site inscrit et de préservation de la biodiversité afin de lever de façon pérenne et définitive l'insécurité croissante,

que, compte tenu de l'état sanitaire des arbres qui se dégradent rapidement, du risque certain de contamination des arbres sains par la conservation sur pied des arbres atteints, de l'augmentation de la dangerosité du site par la multiplication du nombre d'arbres dégradés, de l'augmentation de la prise au vent des alignements discontinus, il n'y a pas d'autres alternatives que le remplacement complet et rapide de l'ensemble de l'allée,

que, néanmoins, certains secteurs homogènes et moins atteints par les champignons peuvent être temporairement préservés pour l'accueil de la biodiversité locale,

que le caractère de site inscrit impose une replantation en lignes d'arbres de haut jet afin de retrouver à terme le caractère paysager de l'allée plantée,

que pour la prise en compte de la biodiversité, il convient d'en faire établir l'état initial,

que dans le cadre de l'étude environnementale, la commune du Neubourg a mandaté la LPO pour établir les enjeux et les impacts sur l'environnement d'un projet de réaménagement de l'allée,

que, bien que la LPO y ait répertorié la présence de 20 espèces d'oiseaux et 7 espèces ou groupes d'espèces de mammifères, seules 5 espèces d'oiseaux dont 4 à statut de protection forte, représentent un enjeu particulier pour ce site,

qu'aucune colonie de reproduction, ni aucune trace de guano n'attestent de l'occupation des cavités par des mammifères protégés mais que l'allée constitue une zone de chasse pour les chiroptères,

qu'aucune des espèces protégées inventoriées n'est inféodée à l'allée et toutes ces espèces, mobiles par nature, peuvent effectuer leur site biologique dans les boisements environnants, dont les 250 hectares du massif boisé du Champ de Bataille, directement connectés à l'allée,

que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées par la commune pour prendre en compte l'impact du projet sur l'habitat de ces espèces,

que le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Normandie a donné un avis favorable à la demande de dérogation de la commune du Neubourg,

que la consultation du public s'est tenue, du 25 novembre au 10 décembre 2021, conformément aux dispositions de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement,

qu'il ressort de l'instruction que le projet répond à une exigence de mise en sécurité du site, qu'il n'y a pas d'alternative plus efficiente qu'un remplacement rapide et quasi-complet des arbres et que l'octroi de la dérogation n'est pas de nature à remettre en cause les cycles biologiques des espèces protégées localement impactées,

qu'il est donc possible, dans les conditions fixées par cet arrêté de dérogation, d'autoriser la commune du Neubourg à procéder à la destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées pour le réaménagement de l'allée du Champ de Bataille,

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie,

## ARRÊTE

2021 Le Neubourg – allée d'arbres p 3 / 7

## Article 1er : bénéficiaire et espèces concernées

La commune du Neubourg, située 2 place Ferrand, 27110 Le Neubourg, est autorisée sur les espèces protégées suivantes :

Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)  
Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*)  
Busard St Martin (*Circus cyaneus*)  
Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)  
Chouette hulotte (*Strix aluco*)  
Coucou gris (*Cuculus canorus*)  
Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)  
Faucon hobereau (*Falco subbuteo*)  
Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*)  
Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)  
Martinet noir (*Apus apus*)  
Mésange bleue (*Parus caeruleus*)  
Mésange charbonnière (*Parus major*)  
Mésange nonnette (*Parus palustris*)  
Pic épeiche (*Dendrocopos major*)  
Pic épeichette (*Dendrocopos minor*)  
Pic vert (*Picus viridis*)  
Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)  
Rouge gorge familier (*Erithacus rubecula*)  
Sittelle torchepot (*Sitta europaea*)  
Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*)  
Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)  
Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*)  
Pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*)  
Sérotine commune (*Esptesicus serotinus*)  
Pipistrelle de Nathusius (*Nathusius pipistrellus*)  
Murin sp. (*Myotis sp.*)

à procéder à la destruction de leurs sites de reproduction, d'aires de repos, de transit et de sites de chasse et de nourriture, pour le réaménagement de l'allée du Champ de Bataille.

## Article 2 : localisation

La dérogation est accordée pour les travaux de réaménagement de la double allée de hêtres, dite allée du Champ de Bataille, sur la commune du Neubourg et telle que représentée au plan suivant.



Figure 2 : carte de localisation des mesures proposées

2021 Le Neubourg – allée d'arbres p 4 / 7

### **Article 3 : conditions de la dérogation**

La présente dérogation est délivrée sous réserve du respect des conditions énoncées ci-après.

Dans le cas où les mesures telles que prévues au présent arrêté ne pourraient être mises en œuvre du fait de difficultés techniques ou foncières, le bénéficiaire devra en informer sans délai le service ressources naturelles de la DREAL Normandie, pour validation préalable des modifications.

#### **Mesures d'évitement**

- Mener les travaux en période hivernale,
- Interrompre les travaux en période nocturne,
- Limiter la pollution lumineuse.

#### **Mesures de réduction**

- Conserver durant 5 ans les deux bosquets d'arbres (29 arbres), tels que figuré à l'article 2, puis les remplacer dans les mêmes conditions qu'il en est ici prescrit,
- conserver un couvert végétal, compatible avec la fréquentation pédestre, cycliste et des personnes à mobilité réduite.

#### **Mesures de compensation**

- Planter des arbustes (notamment des arbustes à baies appréciées des oiseaux) entre les hêtres de l'allée, sous forme de massifs disposés régulièrement.
- Remplacer les arbres abattus par des arbres d'essences résistants à la sécheresse comme :
  - le tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) ou à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*),
  - le chêne pubescent (*Quercus pubescens*),
  - le merisier (*Prunus avium*),
  - l'érable champêtre (*Acer campestre*),
  - le noyer (*Juglans sp.*)

La liste est non exhaustive et pourra être adaptée, notamment sur avis ou prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

- Installer des gîtes et nichoirs sur les arbres restants de l'allée ainsi que dans le bois communal pour optimiser les capacités d'accueil vis-à-vis des espèces recensées sur l'allée du Champ de bataille et concernées par la dérogation.

Une vingtaine de ces abris sont répartis comme suit :

- nichoirs à passereaux cavernicoles : 5 (2 sur l'allée, 3 dans le bois),
- nichoirs à chouette hulotte : 3 (1 sur l'allée, 2 dans le bois),
- nichoirs à grimpeur des bois : 3 (2 sur l'allée, 3 dans le bois),
- gîtes à hérisson : 5 (2 sur l'allée, 3 dans le bois),
- gîtes à chauve-souris : 5 (2 sur l'allée, 3 dans le bois),
- gîtes à écureuil : 3 (1 sur l'allée, 2 dans le bois).

À terme (5-7 ans), de nouveaux gîtes et nichoirs seront mis en place sur les arbres de l'allée qui auront alors atteint une taille suffisante permettant ce type d'installation.

- Laisser sur place des morceaux de troncs (6 billes de 3 mètres de long) et 6 tas et/ou fagots de branches d'arbres dans le but d'offrir des habitats pour des espèces de batraciens, de micro-mammifères et d'insectes.
- Transférer six billes de 3 mètres de long, indemnes de champignons, de l'allée vers le boisement pour augmenter sensiblement la nécromasse de bois et constituer des micro-milieus supplémentaires dans le massif boisé.
- Avant le 31 décembre 2028, mettre en place une haie arbustive séparative entre la zone herbeuse de l'allée et la zone cultivée.

#### **Mesures d'accompagnement**

- Installer quatre panneaux pédagogiques sur l'allée de manière à expliciter les objectifs du chantier et les mesures mises en place pour limiter les impacts sur la biodiversité.

#### **Mesures de suivi**

Des mesures de suivis de la fréquentation par les oiseaux, chauves-souris et Écureuil roux sont mises en œuvre et portent sur :

- la fréquentation des bosquets d'arbres préservés,

- l'utilisation des massifs arbustifs, des troncs et fagots de branches laissés en place et ceux transférés dans le bois communal,
- l'occupation des gîtes et niochirs posés dans l'allée et dans le bois communal.

La temporalité de ces suivis respecte le calendrier suivant :

- l'année N correspondant à celle de fin des travaux d'abattage, ces suivis sont effectués à  $N_1+1$ ,  $N_1+3$  puis  $N_1+5$  et  $N_2+1$ ,  $N_2+3$  puis  $N_2+5$  ;  $N_1$  étant relatif au premier abattage,  $N_2$  au second abattage (bosquets de 29 arbres)

Les protocoles utilisés sont ceux couramment employés :

- pour les oiseaux, observation directe et écoute de chants,
- pour les chiroptères, écoute passive par des capteurs d'ultrasons,
- pour les autres mammifères, observation directe et analyse des traces et fèces.

#### **Article 4 : durée de la dérogation**

La dérogation pour destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées prend effet à compter de la notification du présent arrêté et prend fin le 31 mars 2027.

La première période d'abattage s'achève, au plus tard, le 1<sup>er</sup> mars 2022.

La seconde période d'abattage (bosquets de 29 arbres) intervient à partir de l'hiver 2026-2027 pour s'achever, au plus tard, le 1<sup>er</sup> mars de l'année considérée.

#### **Article 5 : mandataires habilités**

La présente dérogation est délivrée à la commune du Neubourg qui reste seule responsable de sa mise en œuvre. En cas de recours à sous-traitance, y compris par voie de marché public, la commune du Neubourg veille au respect de toutes les prescriptions par les tiers mandatés.

#### **Article 7 : autres procédures**

La présente décision ne dispense pas de l'obtention d'autres accords ou autorisations par ailleurs nécessaires pour la réalisation de l'opération sus-mentionnée.

#### **Article 8 : rapports et compte-rendus**

La commune du Neubourg établit un rapport d'activité détaillant les activités menées sous couvert du présent arrêté :

- les rapports d'abattages sont transmis avant le 30 juin 2022 pour le premier et le 30 juin 2027 pour le second,
- les comptes rendus de plantations sont transmis dans les 6 mois suivant la fin des plantations,
- les comptes rendus des suivis sont transmis dans le semestre suivant l'année de leur réalisation.

Ces rapports et comptes rendus sont adressés par mail au service ressources naturelles de la DREAL Normandie à l'adresse suivante : [srn.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:srn.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

#### **Article 9 : suivi et contrôles administratifs**

Conformément aux articles L.171-1 et suivants du code de l'environnement, relatifs aux contrôles administratifs et mesures de police, les fonctionnaires et agents chargés des contrôles sont habilités à vérifier la bonne mise en œuvre de la présente autorisation.

Les contrôles de la bonne application des prescriptions de cet arrêté sont susceptibles d'être faits par l'Office français de la biodiversité ou toute autre structure habilitée par le code de l'environnement.

#### **Article 10 : modifications, suspensions, retrait**

L'arrêté de dérogation peut être modifié, suspendu ou retiré si l'une des obligations faites à la commune du Neubourg n'était pas respectée.

La modification, la suspension ou le retrait ne font pas obstacle à d'éventuelles poursuites, notamment au titre de l'article L.415-1 à 6 du code de l'environnement.

En tant que de besoin, les modifications prennent la forme d'un arrêté modificatif et sont effectives à la notification de l'acte.



### **Article 11 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés. En particulier, cet arrêté ne vaut pas autorisation de pénétration dans des propriétés closes relevant de la loi du 29 décembre 1892, modifiée, ou de la loi n° 43.374 du 08 juillet 1943.

### **Article 12 : Exécution et publicité**

La secrétaire générale de la préfecture de l'Eure, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure et sur le site internet de la DREAL et est adressé, pour information, à la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure, au service départemental de l'Office français de la biodiversité, à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

Fait à Évreux, le

**14 JAN. 2022**

Le préfet



**Jérôme FILIPPINI**

*Voies et délais de recours – Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

2021 Le Neubourg – allée d'arbres p 7 / 7

ISSUS MAI : |

ISSUS MAI : |

Préfecture de l'Eure

27-2022-01-10-00002

Décision CDAC Action-Pont-Audemer



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la coordination  
de l'action territoriale

**Extension d'un ensemble commercial par création par transfert d'un magasin sous l enseigne « ACTION » d'une surface de vente de 990 m<sup>2</sup> portant ainsi la surface de vente totale à 7 874 m<sup>2</sup>, sur la commune de Pont-Audemer**

## **DÉCISION N° 58 D038662721**

La commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations du 10 janvier 2022, prises sous la présidence de Madame Corinne BLANCHOT-PROSPER, sous-préfète de Bernay, pour le préfet empêché ;

Vu le code de commerce et notamment ses articles L 750-1 à L 752-26, R 751-1 à R 752-49 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu le décret du 15 janvier 2020 nommant Monsieur Jérôme FILIPPINI, préfet de l'Eure ;

Vu le décret du 7 août 2020 nommant Madame Corinne BLANCHOT-PROSPER, sous-préfète de Bernay ;

Vu l'arrêté de la préfecture de l'Eure n° DCAT/SJIPE-2021-017 du 22 mars 2021 donnant délégation de signature pour la commission départementale d'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté de la préfecture de l'Eure n° DCAT/SJIPE/MEA/21/044 du 24 juin 2021 fixant la composition et le fonctionnement de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure ;

Vu l'arrêté de la préfecture de l'Eure n° DCAT/SJIPE/MEA/21/086 du 7 décembre 2020 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial chargée d'émettre une décision sur la demande susvisée ;

Vu la demande présentée par la SCI CHAPIE et enregistrée complète le 18 novembre 2021, pour l'extension d'un ensemble commercial par création par transfert d'un magasin sous l enseigne « ACTION » d'une surface de vente de 990 m<sup>2</sup> portant ainsi la surface de vente totale à 7 874 m<sup>2</sup>, sur la commune de Pont-Audemer ;

Vu le rapport d'instruction rédigé par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Eure du 3 janvier 2022 ;

1/3

Préfecture de l'Eure - Boulevard Georges Chauvin - CS 40011 - 27 020 Evreux Cedex  
Tel : 02 32 70 27 27



Après qu'en aient délibéré, le 10 janvier 2022, les membres de la commission :

- M. Thierry BERNARD, conseiller délégué de la commune de Pont-Audemer, représentant le maire de la commune d'implantation,
- M. Marie Jean DOUYERE, vice-président de la communauté de communes de Pont-Audemer / Val de Risle, représentant le président de l'EPCI à fiscalité propre auquel adhère la commune d'implantation,
- Mme Marie-Lyne VAGNER, maire de Bernay, commune la plus peuplée de l'arrondissement,
- M. Jean-Pierre LE ROUX, conseiller départemental, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Joël LELARGE, maire de Vitot, représentant des maires au niveau départemental,
- M. Jean-Pierre HAILLARD, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association France Nature Environnement Normandie,
- M. Philippe MORGOUN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association de protection de la nature et de l'environnement de l'Eure,
- Mme Nicole LEROY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Force ouvrière,
- Mme Catherine AVEQUIN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Familiale d'Évreux.

Étaient absents excusés :

- Mme Emmanuelle TREMEL, conseillère régionale, représentant le président du Conseil régional de Normandie,
- M. Jean-Christophe PISANI, conseiller communautaire de la communauté de communes du Pays du Neubourg, représentant des intercommunalités au niveau départemental.

Assistés de : M. Clément LEROY, représentant le service instructeur de la DDTM, M. Nadir MILIANI, chef du service juridique interministériel et des procédures environnementales .

**CONSIDÉRANT** que la demande concerne l'extension d'un ensemble commercial situé rue du Maquis Surcouf, sur la commune de Pont Audemer, par transfert d'un magasin sous enseigne ACTION ;

**CONSIDÉRANT** que le magasin aura une surface de vente de 990 m<sup>2</sup> portant ainsi la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 7 874 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que le projet permet la résorption d'une friche commerciale par l'utilisation d'une cellule vide et que les locaux libérés seront réutilisés par la salle de sport voisine ;

**CONSIDÉRANT** que le transfert permettra à l'enseigne de bénéficier d'une meilleure ambiance d'achat grâce à la proximité de l'Intermarché Hyper, d'une meilleure visibilité et d'une meilleure accessibilité en bordure d'un axe routier structurant ;

**CONSIDÉRANT** que le projet n'entraîne pas de consommation de foncier naturel, agricole ou forestier ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est cohérent avec le PLUi de Pont-Audemer – Val de Risle approuvé le 16 décembre 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que le magasin en projet sera accessible principalement en voiture, en transports en commun ou à pied ainsi qu'à vélo dans une plus faible mesure ;

**CONSIDÉRANT** que le projet présenté n'aura pas d'impact sur l'environnement extérieur en termes d'espaces verts et de plantations : l'emprise au sol de l'abri à vélos créé ne sera pas imperméabilisée ;

**CONSIDÉRANT** l'absence de risques d'inondation, d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, de chute de blocs et d'éboulements, de retrait-gonflement des argiles ou de risques technologiques ;

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable de la direction départementale des territoires et de la mer au projet ;

2/3

Préfecture de l'Eure – Boulevard Georges Chauvin – CS 40011 – 27 020 Évreux Cedex  
Tél : 02 32 78 27 27



**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure, réunie le 10 janvier 2022, décide à l'unanimité d'autoriser la demande présentée par la SCI CHAPIE pour l'extension d'un ensemble commercial par création par transfert d'un magasin sous l'enseigne « ACTION » d'une surface de vente de 990 m<sup>2</sup> portant ainsi la surface de vente totale à 7 874 m<sup>2</sup>, sur la commune de Pont-Audemer.

Votants : 9  
– Favorables : 9  
– Défavorable : 0  
– Abstention : 0

- M. Thierry BERNARD, conseiller délégué de la commune de Pont-Audemer, représentant le maire de la commune d'implantation,
- M. Marie Jean DOUYERE, vice-président de la communauté de communes de Pont-Audemer / Val de Risle, représentant le président de l'EPCI à fiscalité propre auquel adhère la commune d'implantation,
- Mme Marie-Lyne VAGNER, maire de Bernay, commune la plus peuplée de l'arrondissement,
- M. Jean-Pierre LE ROUX, conseiller départemental, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Joël LELARGE, maire de Vitot, représentant des maires au niveau départemental,
- M. Jean-Pierre HAILLARD, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association France Nature Environnement Normandie,
- M. Philippe MORGOUN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association de protection de la nature et de l'environnement de l'Eure,
- Mme Nicole LEROY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Force ouvrière,
- Mme Catherine AVEQUIN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Familiale d'Évreux.

Évreux, le 10 janvier 2022

Pour le préfet et par délégation,  
la sous-préfète de Bernay



Corinne BLANCHOT-PROSPER

**Voies et délais de recours :** conformément aux dispositions des articles R 752-19, R 752-20 et R 752-30 du code du commerce, le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la commission nationale d'aménagement commercial dans un délai d'un mois.





# DOSSIER N° D 03866 27 21

## TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À LA DÉCISION DE LA CDAC DU 10/01/2022

(articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44 du code de commerce)

| POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL<br>(a à e du 3° de l'article R.752-44 du code de commerce)                                |   |                      |      |  |
|---|---|----------------------|------|--|
| Superficie totale du lieu d'implantation (en m²)  |   | 10784                |      |  |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette<br>(cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)                           |   | BA n° 93 – 104 - 337 |      |  |
| Points d'accès (A) et de sortie (S) du site<br>(cf. b, c et d du 2° du I de l'article R.752-6)                            | Avant projet  | Nombre de A          | 0    |  |
|   |   | Nombre de S          | 0    |  |
|   |   | Nombre de A/S        | 2    |  |
|   | Après projet  | Nombre de A          | 0    |  |
|   |   | Nombre de S          | 0    |  |
|   |   | Nombre de A/S        | 2    |  |
| Espaces verts et surfaces perméables<br>(cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R.752-6)                                | Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m²)                   |                      | 2317 |  |
|   | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)           |                      | 0    |  |
|   | Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés  |                      | 0    |  |
| Energies renouvelables<br>(cf. b du 4° de l'article R.752-6)  | Panneaux photovoltaïques : m² et localisation                               |                      | 0    |  |
|   | Eoliennes (nombre et localisation)  |                      | 0    |  |
|   | Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles : |                      | 0    |  |
| Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision |   |                      |      |  |
|   |   |                      |      |  |
|   |   |                      |      |  |
|   |   |                      |      |  |
|   |   |                      |      |  |
|   |   |                      |      |  |
|   |   |                      |      |  |
|   |   |                      |      |  |
|   |   |                      |      |  |
|   |   |                      |      |  |

**POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX**  
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

|   |                 |  |                         |      |      |      |  |  |
|---|-----------------|--|-------------------------|------|------|------|--|--|
| Surface de vente<br>(cf. a, b, d ou e<br>du 1° du I de<br>l'article R.752-6)<br>Et<br>Secteurs d'activité<br>(cf. a, b, d et e du<br>1° du I de<br>l'article R.752-6) | Avant<br>projet | Surface de vente (SV) totale             |                         | 2060 |      |      |  |  |
|   |                 | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                  | 3    |      |      |  |  |
|   |                 |  | SV/magasin <sup>1</sup> | 400  | 560  | 1100 |  |  |
|   |                 |  | Secteur (1 ou 2)        | 2    | 2    | 2    |  |  |
|   | Après<br>projet | Surface de vente (SV) totale             |                         | 3050 |      |      |  |  |
|   |                 | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                  | 4    |      |      |  |  |
| SV/magasin <sup>2</sup>   |                 |  | 400                     | 560  | 1100 | 990  |  |  |
| Secteur (1 ou 2)  |                 |  | 2                       | 2    | 2    | 2    |  |  |
| Capacité de<br>stationnement<br>(cf. g du 1° du I<br>de l'article<br>R.752-6)   | Avant<br>projet | Nombre<br>de places                      | Total                   | 94   |      |      |  |  |
|   |                 |  | Electriques/hybrides    | 0    |      |      |  |  |
|   |                 |  | Co-voiturage            | 0    |      |      |  |  |
|   |                 |  | Auto-partage            | 0    |      |      |  |  |
|   |                 |  | Perméables              | 0    |      |      |  |  |
|   | Après<br>projet | Nombre<br>de places                      | Total                   | 94   |      |      |  |  |
|   |                 |  | Electriques/hybrides    | 0    |      |      |  |  |
|   |                 |  | Co-voiturage            | 0    |      |      |  |  |
|   |                 |  | Auto-partage            | 0    |      |      |  |  |
|   |                 |  | Perméables              | 0    |      |      |  |  |

**POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT («DRIVE»)**  
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

|   |                 |  |  |
|---|-----------------|--|--|
| Nombre de pistes<br>de ravitaillement   | Avant<br>projet |  |  |
|   | Après<br>projet |  |  |
| Emprise au sol<br>affectée au retrait<br>des marchandises<br>(en m <sup>2</sup> ) | Avant<br>projet |  |  |
|   | Après<br>projet |  |  |

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. (2)

Préfecture de l'Eure

27-2022-01-10-00003

Décision CDAC jardinerie de la Risle-  
Pont-Audemer



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la coordination  
de l'action territoriale

## Création d'une jardinerie sous l'enseigne « Jardinerie de la Risle » d'une surface de vente de 4 143 m<sup>2</sup>, sur la commune de Pont-Audemer

### DÉCISION N° 57 D038652721

La commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations du 10 janvier 2022, prises sous la présidence de Madame Corinne BLANCHOT-PROSPER, sous-préfète de Bernay, pour le préfet empêché ;

Vu le code de commerce et notamment ses articles L 750-1 à L 752-26, R 751-1 à R 752-49 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu le décret du 15 janvier 2020 nommant Monsieur Jérôme FILIPPINI, préfet de l'Eure ;

Vu le décret du 7 août 2020 nommant Madame Corinne BLANCHOT-PROSPER, sous-préfète de Bernay ;

Vu l'arrêté de la préfecture de l'Eure n° DCAT/SJIPE-2021-017 du 22 mars 2021 donnant délégation de signature pour la commission départementale d'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté de la préfecture de l'Eure n° DCAT/SJIPE/MEA/21/044 du 24 juin 2021 fixant la composition et le fonctionnement de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure ;

Vu l'arrêté de la préfecture de l'Eure n° DCAT/SJIPE/MEA/21/085 du 7 décembre 2020 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial chargée d'émettre une décision sur la demande susvisée ;

Vu la demande présentée par la SCI CHAPIE et enregistrée complète le 18 novembre 2021, pour la création d'une jardinerie sous l'enseigne « Jardinerie de la Risle » d'une surface de vente de 4 143 m<sup>2</sup>, sur la commune de Pont-Audemer ;

Vu le rapport d'instruction rédigé par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Eure du 3 janvier 2022 ;



Après qu'en aient délibéré, le 10 janvier 2022, les membres de la commission :

- M. Thierry BERNARD, conseiller délégué de la commune de Pont-Audemer, représentant le maire de la commune d'implantation,
- M. Marie Jean DOUYERE, vice-président de la communauté de communes de Pont-Audemer / Val de Risle, représentant le président de l'EPCI à fiscalité propre auquel adhère la commune d'implantation,
- Mme Marie-Lyne VAGNER, maire de Bernay, commune la plus peuplée de l'arrondissement,
- M. Jean-Pierre LE ROUX, conseiller départemental, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Joël LELARGE, maire de Vitot, représentant des maires au niveau départemental,
- M. Jean-Pierre HAILLARD, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association France Nature Environnement Normandie,
- M. Philippe MORGOUN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association de protection de la nature et de l'environnement de l'Eure,
- Mme Nicole LEROY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Force ouvrière,
- Mme Catherine AVEQUIN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Familiale d'Évreux.

Étaient absents excusés :

- Mme Emmanuelle TREMEL, conseillère régionale, représentant le président du Conseil régional de Normandie,
- M. Jean-Christophe PISANI, conseiller communautaire de la communauté de communes du Pays du Neubourg, représentant des intercommunalités au niveau départemental.

Assistés de : M. Clément LEROY, représentant le service instructeur de la DDTM, M. Nadir MILIANI, chef du service juridique interministériel et des procédures environnementales .

**CONSIDÉRANT** que la demande concerne la création d'une jardinerie sous enseigne « La jardinerie de la Risle », située Impasse des Burets, sur la commune de Pont-Audemer, d'une surface de vente totale de 4143 m<sup>2</sup> composée de :

- une surface de vente intérieure « serre chaude » de 1466 m<sup>2</sup>
- une surface de vente intérieure « serre froide » de 926 m<sup>2</sup>
- une surface de vente sous auvent de 234 m<sup>2</sup>
- une surface de vente extérieure de 1517 m<sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que le projet s'inscrit dans le cadre de la résorption d'une friche commerciale sans travaux, à l'exception d'un remodelage du parc de stationnement et de la création d'un abri à vélos sans imperméabilisation du sol ;

**CONSIDÉRANT** que le projet n'entraîne pas de consommation de foncier naturel, agricole ou forestier ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est cohérent avec le PLUi de Pont-Audemer – Val de Risle approuvé le 16 décembre 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet sera principalement accessible en voiture, en transports en commun ou à pied ainsi qu'à vélo dans une plus faible mesure ;

**CONSIDÉRANT** que le projet conservera les 10 230 m<sup>2</sup> d'espaces verts ainsi que les noues ;

**CONSIDÉRANT** la contribution du projet à redonner de l'attractivité à la zone d'activités des Burets ;

**CONSIDÉRANT** la création de 12 postes équivalents temps plein en contrats à durée indéterminée ;

**CONSIDÉRANT** l'absence de risques d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, de chute de blocs et d'éboulements, de retrait-gonflement des argiles ou de risques technologiques ;

2 / 3

Préfecture de l'Eure – Boulevard Georges Chauvin – CS 40011 – 27 020 Évreux Cedex  
Tél : 02 32 70 27 27





**CONSIDÉRANT** l'avis favorable de la direction départementale des territoires et de la mer au projet ;

**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure, réunie le 10 janvier 2022, décide d'autoriser la demande présentée par la SCI CHAPIE pour la création d'une jardinerie sous l'enseigne « Jardinerie de la Risle » d'une surface de vente de 4 143 m<sup>2</sup>, sur la commune de Pont-Audemer.

Votants : 9  
– Favorables : 7  
– Défavorable : 0  
– Abstentions : 2

Ont voté favorablement pour l'autorisation du projet :

- M. Thierry BERNARD, conseiller délégué de la commune de Pont-Audemer, représentant le maire de la commune d'implantation,
- M. Marie Jean DOUYERE, vice-président de la communauté de communes de Pont-Audemer / Val de Risle, représentant le président de l'EPCI à fiscalité propre auquel adhère la commune d'implantation,
- Mme Marie-Lyne VAGNER, maire de Bernay, commune la plus peuplée de l'arrondissement,
- M. Jean-Pierre LE ROUX, conseiller départemental, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Joël LELARGE, maire de Vitot, représentant des maires au niveau départemental,
- Mme Nicole LEROY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Force ouvrière,
- Mme Catherine AVEQUIN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Familiale d'Évreux.

Se sont abstenus de voter pour l'autorisation du projet :

- M. Jean-Pierre HAILLARD, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association France Nature Environnement Normandie,
- M. Philippe MORGOUN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association de protection de la nature et de l'environnement de l'Eure.

Évreux, le 10 janvier 2022

Pour le préfet et par délégation,  
la sous-préfète de Bernay



Corinne BLANCHOT-PROSPER

**Voies et délais de recours :** conformément aux dispositions des articles R 752-19, R 752-20 et R 752-30 du code du commerce, le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la commission nationale d'aménagement commercial dans un délai d'un mois.



# DOSSIER N° D 03865 27 21

## TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À LA DÉCISION DE LA CDAC DU 10/01/2022

(articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44 du code de commerce)

| POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL<br>(a à e du 3° de l'article R.752-44 du code de commerce)                                |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Superficie totale du lieu d'implantation (en m²)  |   | 20017                                  |  |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette<br>(cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)                           |   | AT n° 57 – 58 – 59 – 61 – 63 – 65 – 67 |  |
| Points d'accès (A) et de sortie (S) du site<br>(cf. b, c et d du 2° du I de l'article R.752-6)                            | Avant projet  | Nombre de A                            | 0  |
|   |   | Nombre de S                            | 0  |
|   |   | Nombre de A/S                          | 3  |
|   | Après projet  | Nombre de A                            | 0  |
|   |   | Nombre de S                            | 0  |
|   |   | Nombre de A/S                          | 3  |
| Espaces verts et surfaces perméables<br>(cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R.752-6)                                | Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m²)                   |  | 10130  |
|   | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)           |  | 0  |
|   | Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés  |  | 4949 m² – parc de stationnement et voiries traités en chaussées-réservoirs |
| Energies renouvelables<br>(cf. b du 4° de l'article R.752-6)  | Panneaux photovoltaïques : m² et localisation                               |  | 0  |
|   | Eoliennes (nombre et localisation)  |  | 0  |
|   | Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles : |  | 0  |
| Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision |   |  |  |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |

| POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX<br>(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)   |                 |  |                         |      |   |  |
|---|-----------------|--|-------------------------|------|---|--|
| Surface de vente<br>(cf. a, b, d ou e<br>du 1° du I de<br>l'article R.752-6)<br>Et<br>Secteurs d'activité<br>(cf. a, b, d et e du<br>1° du I de<br>l'article R.752-6) | Avant<br>projet | Surface de vente (SV) totale             |                         | 0    |   |  |
|   |                 | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                  |      |   |  |
|   |                 |  | SV/magasin <sup>1</sup> |      |   |  |
|   |                 |  | Secteur (1 ou 2)        |      |   |  |
|   | Après<br>projet | Surface de vente (SV) totale             |                         | 4143 |   |  |
|   |                 | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                  |      | 1 |  |
| SV/magasin <sup>2</sup>   |                 |  | 4143                    |      |   |  |
|   |                 | Secteur (1 ou 2)                         |                         | 2    |   |  |
| Capacité de<br>stationnement<br>(cf. g du 1° du I<br>de l'article<br>R.752-6)   | Avant<br>projet | Nombre<br>de places                      | Total                   | 119  |   |  |
|   |                 |  | Electriques/hybrides    | 0    |   |  |
|   |                 |  | Co-voiturage            | 0    |   |  |
|   |                 |  | Auto-partage            | 0    |   |  |
|   |                 |  | Perméables              | 119  |   |  |
|   | Après<br>projet | Nombre<br>de places                      | Total                   | 119  |   |  |
|   |                 |  | Electriques/hybrides    | 0    |   |  |
|   |                 |  | Co-voiturage            | 0    |   |  |
|   |                 |  | Auto-partage            | 0    |   |  |
|   |                 |  | Perméables              | 119  |   |  |

| POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT («DRIVE»)<br>(2° de l'article R.752-44 du code de commerce) |                 |  |  |
|---|-----------------|--|--|
| Nombre de pistes<br>de ravitaillement   | Avant<br>projet |  |  |
|   | Après<br>projet |  |  |
| Emprise au sol<br>affectée au retrait<br>des marchandises<br>(en m <sup>2</sup> )                 | Avant<br>projet |  |  |
|   | Après<br>projet |  |  |

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. (2)