

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE**

**SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT
ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale
Mail : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Arrêté

**Portant décision quant 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'une deuxième tranche du lotissement de la Gravelle sur la commune de
Saint-Germain-du-Corbéis » dans le département de l'Orne**

**La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite**

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;
- 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 16 février 2017 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Normandie, préfète 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/17.045 du 15 mars 2017 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-002353 relative au projet de création d'une deuxième tranche du lotissement de la Gravelle sur la commune de Saint-Germain-du-Corbéis dans l'Orne, reçue le 8 novembre 2017 et considérée complète le même jour ;
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé du 15 novembre 2017, consultée le 13 novembre 2017 ;
- Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Orne du 22 novembre 2017, consultée le 13 novembre ;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'aménagement de la deuxième tranche du lotissement du secteur de la Gravelle à Saint-Germain-de-Corbéis, en périphérie de l'agglomération d'Alençon, initialement autorisée en 2005 et qui prévoit 88 lots de terrains à bâtir en vue d'implanter des constructions à usage d'habitation sur une surface de 5,67 hectares ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement, concernant les « travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager [...] », qui soumet à un examen au cas par cas « les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui [...] couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m² » ;

Considérant que la viabilisation des terrains à construire sera réalisée en deux phases de travaux, la première de 3 mois, consistant en le terrassement du secteur, la réalisation des plateformes de voiries et la pose de l'ensemble des réseaux permettant la vente des lots, et la seconde, de 3 mois également, intervenant après la réalisation des constructions, consistant en la pose des revêtements de voiries, de l'éclairage et la création des espaces verts ;

Considérant que le projet se situe :

- à environ 800 mètres du site « Haute vallée de la Sarthe », zone spéciale de conservation Natura 2000 ;
- à moins de 2 kilomètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Prairies humides de la fuie aux vignes » et à environ 800 mètres de la ZNIEFF de type II « Haute vallée de la Sarthe » ;

Considérant que le projet prend place dans un secteur de zones humides (notamment des prairies humides eutrophes, des fossés humides, des fourrés et des haies bocagères) dont la présence a été avérée par la DREAL Normandie ; qu'une campagne de sondages pédologiques et une observation de la flore du secteur, conduite par le porteur de projet et confirmée par une contre-expertise de la direction départementale des territoires de l'Orne, a mis en évidence de façon certaine la présence de 1,44 hectares de zones humides sur la zone du projet ;

Considérant que le projet a des impacts importants sur les zones humides inventoriées et prévoit la destruction *in fine* de 0,79 hectares de zones humides ; que le projet prévoit des mesures compensatoires ; que pour une bonne application de la démarche éviter-réduire-compenser, le porteur de projet doit faire la preuve que des mesures sérieuses d'évitement et de réduction des impacts sur les zones humides ont été prises préalablement à toute démarche de compensation ; qu'au regard de la sensibilité de la zone, les différents scénarios d'aménagement justifiant le choix du projet tel qu'il est proposé méritent d'être présentés ;

Considérant que contrairement à ce qui est annoncé par le pétitionnaire, le projet, en dépit des efforts de réduction de l'impact proposés, interrompt la continuité écologique existante entre les ruisseaux temporaires observés à l'ouest de la parcelle et le ruisseau de Gué-de-Gesnes à l'est en raison de la voirie prévue pour relier les parties nord et sud de la future tranche du lotissement ;

Considérant par ailleurs que le projet est localisé à environ 150 mètres de zones inondables liées au ruisseau de Gué-de-Gesnes, affluent de la Sarthe, et dans l'emprise d'une zone de remontée de nappes importantes présentant un risque pour les réseaux et sous-sols ; qu'au regard de l'humidité du secteur et de la présence avérée de ruisseaux temporaires à proximité de la zone, le risque de débordement de nappes et d'inondations est à évaluer ;

Considérant que si l'assainissement des eaux pluviales de cette deuxième tranche du lotissement est prévu au droit de la première tranche autorisée en 2005, les bassins de rétention créés sur cette première tranche pour la régulation des eaux ne sont dimensionnés que pour un événement décennal, ce qui doit être justifié au regard des sensibilités du secteur et de l'évolution des pratiques en la matière ;

Considérant les incidences non-évaluées du projet sur les paysages proches et lointains, rendues probables par la déconnexion relative du projet de lotissement avec le milieu urbain proche et par les covisibilités identifiées par le porteur de projet dans le dossier ;

Considérant l'absence apparente de prise en compte des objectifs d'optimisation énergétique du bâti dans l'orientation des parcelles afin de profiter au maximum de l'ensoleillement et de la protection face aux vents ; qu'en ce sens des objectifs essentiels du développement durable dans l'habitat ne semblent pas en mesure d'être respectés en l'état ;

Considérant les nuisances de la phase chantier autres que les pollutions accidentelles ou diffuses du milieu et de la ressource en eau, notamment celles imputables au passage des engins, au bruit, aux vibrations et aux risques de pollutions de l'air, demeurant à évaluer ;

Considérant que le projet de lotissement présente une organisation viaire (voiries en attente) qui laisse supposer une future extension du lotissement de la Gravelle au sud et à l'ouest du secteur qu'il est prévu d'aménager ; qu'au regard des sensibilités du milieu, ces possibilités liées à l'extension du lotissement doivent être présentées et argumentées ; qu'une telle extension pourrait en outre constituer un projet global avec le projet actuel au sens du 5° de l'alinéa III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement qui stipule « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* » ;

Considérant dès lors 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 ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de création d'une deuxième tranche du lotissement de la Gravelle sur la commune de Saint-Germain- du-Corbéis dans l'Orne, **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la préfecture de la région Normandie et sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie.

Fait à Rouen, le

- 8 DEC. 2017

La préfète,
pour la préfète et par délégation
le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et
du logement

Patrick BERG

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 :

*Madame la préfète 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 et solidaire
Ministère de la Transition écologique et solidaire
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75 007 PARIS*

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :

*Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN*