



## PRÉFET 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](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale  
prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,  
après examen au cas par cas du projet de :  
« Aménagement d'un lotissement » sur la commune de Sarceaux (Orne)**

**Le préfet de la région Normandie, préfet 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 L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R. 122-6 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 1<sup>er</sup> avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°SGAR/n°19-064 du 23 avril 2019 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°2019-003150 relative à l'aménagement d'un lotissement sur la commune de Sarceaux (Orne), déposée par Monsieur Charles-Alexandre Moisson, gérant de la société à responsabilité limitée Calypro, reçue complète le 17 juin 2019 ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 24 juin 2019 ;
- Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Orne en date du 11 juillet 2019 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste à créer, sur une emprise totale d'environ 3 hectares et une surface de plancher de 11 250 m<sup>2</sup>, un lotissement constitué de 44 logements individuels à vocation d'habitat et mixte professionnel (habitat et activité libérale) sur un terrain actuellement en culture, situé rue Réage des clercs sur la commune de Sarceaux ;

**Considérant** que le projet, pour lequel une demande de permis d'aménager a été déposée, relève de la rubrique n°39.b. du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui concerne les « travaux, constructions et opérations d'aménagement » pour lesquels un examen au cas par cas est prévu pour les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet fait partie d'un projet global comprenant 66 logements sur 4,75 ha en trois tranches dont les 22 premiers ont été construits en 2015, ce qui représente une densité de 13,9 logements à l'hectare ;

**Considérant** que le projet se situe en zone UBe (secteur à vocation d'habitat considéré comme des extensions « lâches » des centres-bourgs ruraux du plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUiH) d'Argentan Intercom approuvé le 16 novembre 2015 ; qu'il ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ; qu'il se situe au nord de parcelles agricoles, à l'ouest du centre-bourg, au sud et à l'est d'une zone pavillonnaire ;

**Considérant** que les futures constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ; que le projet fait l'objet d'une déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement (« loi sur l'eau ») afin que soient précisées les modalités de gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** que le projet est bordé à l'est par des zones humides avérées et des secteurs à forte prédisposition de zones humides ;

**Considérant** que les réseaux situés dans la partie est du projet sont concernés par le risque de remontée de nappes phréatiques ; que le pétitionnaire prévoit dans ces zones de collecter les eaux pluviales dans un réseau collectif enterré ;

**Considérant** que le projet est situé à environ 370 m de la plate-forme logistique de stockage d'agro-fouritures exploitée par la société Distriservices, installation classée pour la protection de l'environnement relevant de la directive européenne SEVESO II seuil haut ;

**Considérant** que la dimension bioclimatique des constructions et la faisabilité d'un recours aux énergies renouvelables nécessiteraient de faire l'objet d'une réflexion approfondie ;

**Considérant** que le projet ne traite pas des mobilités actives ;

**Considérant ainsi** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## **D é c i d e**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le projet d'aménagement d'un lotissement sur la commune de Sarceaux (Orne) **est soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2 :**

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les impacts environnementaux liés à la présence potentielle de zones humides à proximité du projet, à la consommation d'espace, à la consommation énergétique des constructions, aux mobilités actives, aux nuisances en lien avec la présence à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement et de parcelles agricoles, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### **Article 3 :**

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

### **Article 4 :**

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

Fait à Rouen, le

**22** JUL, 2019

POUR LE PRÉFET DE LA REGION NORMANDIE ET PAR DÉLÉGATION,  
LE DIRECTEUR RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT DE L'AMENAGEMENT 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 :*

*Monsieur le préfet de la région Normandie  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
7 place de la Madeleine  
CS16036  
76 036 ROUEN CEDEX*

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

*Monsieur le ministre de la Transition écologique 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*

*Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*