



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Normandie**

**Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet de création d'une aire de stationnement dans le cadre du réaménagement du magasin LIDL sur la commune nouvelle de Pontorson (50)**

**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 / 19.144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision n°2020-52 du 29 mai 2020 portant subdélégation de signature à Madame Karine BRULÉ, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2020-3712, déposée par Madame Marion LABBE, responsable du développement immobilier à la direction régionale du LIDL de la commune de Liffré, relative au projet de création d'une aire de stationnement dans le cadre du réaménagement du magasin LIDL sur la commune nouvelle de Pontorson (50), reçue complète le 27 juillet 2020 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie du 5 août 2020 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche du 4 août 2020 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste à créer 127 places de stationnement sur 1 645 m<sup>2</sup> dans le cadre de la construction d'un magasin LIDL d'une surface plancher de 2 310 m<sup>2</sup> accessible par la rue des Colverts sur la commune nouvelle de Pontorson ; que les cinq parcelles cadastrales visées

par le projet (section ZA n°143, 144, 146 partiellement, 147 et 148) représentent une surface globale de 9 980 m<sup>2</sup> ; que l'objectif est d'accueillir la clientèle sans saturation des places de stationnement disponibles ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique n° 41.a. du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, concernant les « *aires de stationnement ouvertes au public* » et en particulier les « *aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet nécessite :

- la reprise en location du bâtiment LIDL actuel, situé à 800 m du projet sur la commune de Pontorson, par une autre enseigne à la suite du transfert ;
- la démolition d'un ancien bâtiment des services techniques de la commune au droit du projet ;
- la création d'une surface de vente de 990 m<sup>2</sup> ;
- la création de voiries et de 2 920 m<sup>2</sup> d'espaces verts (plantations d'arbres et d'arbustes, création de zones enherbées en prairie fleurie avec une gestion différenciée ;
- la création de 127 places de stationnement sur une surface de 1 645 m<sup>2</sup> ;
- la pose de réseaux souterrains pour diriger les eaux du site vers le futur bassin de rétention ;
- la réalisation d'une plateforme en remblai pour respecter les normes pour les personnes à mobilité réduite ;

**Considérant** que le projet est identifié dans la zone urbaine à dominante d'activités économiques (Uz) en qualité de « *parc d'activités Pontorson le Mont-Saint-Michel* » dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Avranches-Mont Saint-Michel approuvé le 27 février 2020 ; que ce parc d'activités ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;

**Considérant** que le projet est situé à 1,5 km de la zone de protection spéciale au titre de la directive « Oiseaux » (FR2510048) et à 3,5 km de la zone spéciale de conservation au titre de la directive « *Habitats, Faune, Flore* » (FR2500077) « *Baie du Mont-Saint-Michel* » et à 1,5 km site RAMSAR « *Baie du Mont-Saint-Michel* » ; que le projet est connecté au réseau hydrographique de ces sites ; que pour limiter les flux polluants par ruissellement et par matières en suspension, le pétitionnaire prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration, stockage et décantation par le biais de :

- parkings en pavés drainants sur un volume de 25 m<sup>3</sup> ;
- la mise en place d'un massif de cailloux sous les pavés drainants de 330 m<sup>3</sup> ;
- la création d'un bassin de rétention à sec d'un volume de 165 m<sup>3</sup> pour un débit de fuite de 3 l/s et dimensionné pour une pluie de référence décennale ;
- la mise en place d'un ouvrage de sortie composé d'une vanne de fermeture à chaînette, d'une surverse intégrée et d'une cloison siphonide par coude PVC à 90° à l'exutoire du bassin de rétention pour retenir les résidus d'huiles et d'hydrocarbures ;
- la pose de grilles-avaloirs équipés de zones de décantation ;
- bottes de paille en sortie de bassin de stockage pour améliorer la sédimentation des particules ;
- l'absence de produits phytopharmaceutiques dans les bassins ;

**Considérant** la localisation du projet :

- dans un corridor humide fortement sensible à la fragmentation et à 90 m d'un corridor humide restant sensible à la fragmentation ; que l'emprise du bâtiment technique fait partie des zones bâties de la commune de Pontorson identifiées dans le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie ;
- dans la zone tampon du Mont Saint-Michel et de sa baie qui est une zone remarquable ; qu'il conviendra de mettre en place des mesures pour limiter l'impact paysager (teintes sombres pour les façades voire du bardage en bois, enseignes de surface limitée, absence d'éléments sur les toitures et projet paysager qui occulte les parkings) ;
- à proximité immédiate de zones humides et partiellement dans des secteurs à forte prédisposition de zones humides ; que le pétitionnaire précise qu'un inventaire pédologique et floristique a été réalisé qui a confirmé l'absence d'espèces hydrophiles et de traces

d'hydromorphie dans la zone d'étude du projet ;

- partiellement dans un secteur entre 0 à 1 m au-dessus du niveau marin de référence ; que le pétitionnaire prévoit l'absence de sous-sol et l'implantation du projet à environ 1 m au-dessus de la voirie de la zone d'activités ;
- au sein de secteurs soumis au risque d'inondation par remontée de nappes dans les réseaux et sous-sols ; que pour limiter le risque de remontées de nappes dans le système de collecte des eaux pluviales, le pétitionnaire prévoit de placer le fond du bassin de rétention 1 m au-dessus du réseau de collecte de la zone d'activités ;
- en bordure de zones inondables ;
- à 20 m de la route départementale RD 975 et 140 m de la route nationale RN 176 ;
- à 30 m de la déchetterie de la commune de Pontorson classée installation classée pour la protection de l'environnement ;
- à 35 m des habitations les plus proches ;
- à 40 m de zones soumises à l'aléa faible à moyen du risque d'inondation par submersion marine ;
- à 330 m du Canal du Marais et à 1,6 km du corridor de cours d'eau, le fleuve du Couesnon ;
- à 1,6 km de la zone d'intervention du « *Marais d'Aucey-Boucey* » et à 2,6 km de la zone de vigilance des « *Polders de la Baie du Mont Saint-Michel* » du Conservatoire du littoral ;
- à 2,5 km du site classé « *Baie du Mont-Saint-Michel* » inscrit à l'UNESCO ainsi que du site inscrit « *Moulin de Moidrey* » ;
- en dehors de sites de protection et d'inventaire, de réservoirs de biodiversité, de risque de mouvements de terrain, de sites inscrits et de périmètre de protection d'un captage d'eau potable ;

que le projet ne semble pas remettre en cause l'intégrité de ces milieux et de ces sites ;

**Considérant** que le pétitionnaire prévoit :

- un flux de 900 clients par jour, soit environ 870 voitures, et deux livraisons journalières par des poids lourds ;
- une surface imperméabilisée de 7 060 m<sup>2</sup> comprenant le magasin, les voiries et les places de stationnement ;
- la collecte des eaux pluviales par un réseau de canalisations enterrées ;
- le rejet des eaux pluviales traitées vers une noue qui rejoint le ruisseau du « *Canal du Marais* », affluent du Couesnon dont l'exutoire est la Baie du Mont-Saint-Michel ;
- l'aménagement d'une aire de pique-nique ;
- l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales (vidange, curage) ;
- le raccordement du projet au réseau d'eau potable communal ;
- la gestion des eaux usées par la station d'épuration de Pontorson ;
- la gestion des déchets par des circuits spécialisés ;
- l'absence d'export de déblais ;
- des nuisances sonores minimisées par la localisation du projet à proximité d'axes structurants ;
- l'éclairage du site entre 8h30 et 21h30 et la mise en place de sondes crépusculaires ;
- la préservation du maillage bocager en bordure ouest du site ;

**Considérant** que le futur magasin, la voirie et les places de stationnement seront implantés dans la parcelle n°144 qui est artificialisée et imperméabilisée par des surfaces de stationnements et un ancien bâtiment des services techniques de la commune, et que par conséquent il n'engendre aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;

**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 n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er

Le projet de création d'une aire de stationnement dans le cadre du réaménagement du magasin LIDL sur la commune nouvelle de Pontorson (Manche) **n'est pas 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. 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 3

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

Fait à Rouen, le 4 septembre 2020

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

Karine BRULÉ

### 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 :*

*Madame la ministre de la transition écologique  
Ministère de la transition écologique  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75 007 PARIS*

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

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

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