



**PRÉFET
DE LA REGION
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'un lotissement sur la commune d'Agneaux (Manche)

**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^{er} 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°2020-94 du 27 août 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°2021-003978 relative au projet de création d'un lotissement sur la commune d'Agneaux (Manche), déposée par Madame le Maire d'Agneaux, reçue complète le 17 mars 2021 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 07 avril 2021 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 24 mars 2021 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'aménagement d'un quartier d'habitations de 65 logements répartis en 23 lots libres, 18 maisons en location accession à la propriété immobilière et 24 logements locatifs sociaux accompagnés de 130 places de stationnement privatives ; que le projet d'habitat concerne un terrain d'assiette de 3,01 ha et une surface de plancher de 13 000 m² constitués d'une prairie dont l'accès se fera par l'avenue Sainte-Marie ; que la commune est actuellement déficitaire en matière de logements sociaux ; que la réalisation des travaux de construction interviendra en deux tranches de deux ans, chacune ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet de deux permis d'aménager et d'un dossier de déclaration au titre de la « *loi sur l'eau* », relève de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui concerne notamment les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement* » et 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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m²* », afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; qu'une procédure de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Agneaux interviendra en amont du permis d'aménager ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- développer l'offre de logements par la mixité sociale et fonctionnelle sur la commune d'Agneaux dans la continuité des équipements publics et du bâti existant ;
- diversifier les typologies et les formes d'habitat dans un souci de mixité sociale et fonctionnelle ;

Considérant que les travaux de réalisation comprennent lors de la première phase :

- les terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie incluant les chaussées, trottoirs et sentes piétonnes ;
- la mise en place du réseau d'eau potable, du réseau d'assainissement des eaux usées et du réseau d'adduction d'eau potable ;
- la mise en place du réseau pour l'éclairage public ;
- la mise en place du génie civil pour le téléphone ;
- l'empiérement et le revêtement provisoire de la voirie ;

Lors de la seconde phase :

- le grattage et le reprofilage ;
- la pose des bordures ;
- l'exécution des revêtements définitifs de la voirie, des trottoirs et des sentes piétonnes ;
- l'aménagement des espaces verts ;

Considérant que le projet est situé :

- sur deux parcelles à l'état de prairie, référencées AA 23 et AA 24 sur la commune d'Agneaux ;
- dans une zone à l'urbanisation programmée (2AU) de 2 ha 70a 31 c, pour la parcelle AA23 et en zone d'espace naturel (N) de 61 a, 3 ca sur la parcelle AA24, toutes deux identifiées dans le plan local d'urbanisme de la commune d'Agneaux ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- dans le périmètre de protection d'un monument historique, le château d'Agneaux et sa ferme, référencés IE8BUQZ et I30005, avec engagement du respect des futures prescriptions de l'architecte des bâtiments de France ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention risque inondation de la vallée de la Vire approuvé le 29 juillet 2004, mais en dehors de toutes zones inondables et de tout secteur soumis à remontée de nappe ;
- à environ 14 kilomètres du site Natura 2000, du « *marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys* », référencé FR2500088 ;
- à environ 1 kilomètre de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type II, « *moyenne vallée de la Vire et bassin de la Souleuvre* », référencée FR 250008450 ;

Considérant que le projet prévoit :

- que la gestion des eaux usées bénéficiera d'un raccordement au réseau intercommunal puis d'un traitement par la station de traitement des eaux usées de la commune de Saint-Lô « *Promenade des Ports* » ; que la capacité de la station est de 40 000 équivalents-habitants, soit 6 000 m³ par jour pour une consommation de 22 820 équivalents/habitants en 2019 ;
- que la société gestionnaire de l'eau potable, Véolia, précise la disponibilité en eau potable pour la consommation du présent projet ;
- que les eaux pluviales du lotissement seront collectées, stockées puis infiltrées dans le sol au regard de l'étude des sols qui sera menée ; que l'infiltration des eaux pluviales dans le sol

n'engendrera pas de modification significative dans le fonctionnement des masses d'eau souterraines ;

- que les haies et plantations existantes seront maintenues et protégées pour favoriser l'aspect paysager de l'opération ; qu'une haie sera créée en partie nord pour compenser le linéaire détruit ; que les haies séparatives situées entre les logements seront plantées d'essences locales ;

- que les voies vertes permettant aux piétons de rejoindre les infrastructures urbaines sont prévues dans le cadre d'un schéma général de circulation qui sera mis en œuvre par la commune d'Agneaux au fur et à mesure des acquisitions foncières ;

- que des mesures sont prévues pour réduire les impacts en phase chantier ;

- que le projet n'est pas de nature à générer des excédents ou déficits particuliers et notables en matériaux ;

- que le projet n'est pas de nature à générer des vibrations et mouvements de véhicules en dehors des périodes de chantier ; que la voirie d'accès au lotissement est en partie existante ;

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'un lotissement sur la commune d'Agneaux (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 27 avril 2021

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