



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

**DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT 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

dispensant d'étude d'impact le projet de création d'un lotissement de 5,15 ha à usage principal d'habitation sur la commune de Condé sur Vire (50)

**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 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-6, L.300-6 et R.104-28 à R.104-33 ;
- 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 17 décembre 2015 portant nomination de Mme Nicole KLEIN en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté n° 16-26 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie;
- Vu le formulaire d'examen au cas par cas n°2015-833 relatif à la création d'un lotissement de 5,15 ha à usage principal d'habitation sur la commune de Condé sur Vire (Manche) déposé par monsieur le Maire, reçu le 23/12/2015 et considéré complet le même jour ;
- Vu la consultation de l'Agence régionale de santé le 23 décembre 2015 et sa réponse réputée sans observation ;
- Vu la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer le 23 décembre 2015 et sa réponse réputée sans observation ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser un lotissement (permis d'aménager) sur une emprise de 5,15 ha permettant la création d'une surface de plancher d'environ 10 000 m², destinée principalement à l'accueil de constructions à usage d'habitation (63 lots en accession à la propriété) ainsi que les aménagements liés au projet (infrastructures de desserte interne, réseaux et ouvrages de gestion des eaux) ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n°33 concernant notamment les « permis d'aménager situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU¹ n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale » du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, qui peut soumettre à étude d'impact après examen au cas par cas les projets situés sur un terrain d'assiette de moins de 10 ha et créant une surface de plancher comprise entre de 10 000 et 40 000 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- pour partie en zone U², pour partie en zone 1 AU³ et NH nécessitant une modification du PLU approuvé en Juillet 2005 afin d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation,
- sur des parcelles agricoles non exploitées (prairies pâturées par des chevaux ou fauchées),
- en dehors de tout périmètre de protection et d'inventaire, notamment de sites Natura 2000,
- en dehors du zonage du Plan de Prévention des Risques inondation de la Vire⁴ ;

Considérant les impacts non notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu de :

- la création d'aménagements dédiés à la gestion des eaux pluviales conformément à la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la capacité supposée suffisante pour l'adduction en eau potable et le traitement des eaux usées par le réseau collectif,
- la préservation et le renforcement des haies bocagères existantes 5Angle Nord-Est du projet),
- l'aménagement d'une coulée verte sous l'emprise de passage de la ligne THT ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création d'un lotissement à usage principal d'habitation sur la commune de Condé sur Vire (Manche) **n'est pas soumis à étude d'impact.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture de région et sur le site internet de la DREAL de Normandie.

1 Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 18/12/2012
2 zone urbaine
3 zone non équipée destinée à l'urbanisation future
4 PPRi approuvé le 28/07/2004

Fait à Rouen, le 26 JAN. 2016

Le Directeur Régional

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 du présent arrêté. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :
Madame la préfète de la région Normandie,
préfète de la Seine-Maritime
7 place de la Madeleine
CS16036
76036 ROUEN Cedex

Le recours hiérarchique doit être adressé à :
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Hôtel de Roquetaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 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
76000 ROUEN