



**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'un parc d'activité économique du Mont-Martin sur la commune de Condé-en-Normandie (Calvados)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,  
PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier des Arts et des Lettres**

- 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 ;
- 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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-5345 relative au projet de création d'un parc d'activité économique du Mont-Martin sur la commune de Condé-en-Normandie, dans le département du Calvados, déposée par Madame Catherine GOURNEY-LECONTE et reçue complète le 05 avril 2024 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 09 avril 2024 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados du 23 avril 2024 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un parc d'activité économique dont le terrain d'assiette est de 9,9 hectares afin d'y implanter des entreprises artisanales et/ou industrielles ; le projet sera divisé en 7 lots et un macro-lot ;

**Considérant** que le projet, qui fait l'objet d'un permis d'aménager, relève de la rubrique 39. b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement concernant les « travaux, constructions et opérations d'aménagement » qui soumet à un examen au cas par cas les « opérations d'aménagement » (39.b) dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que l'objectif du projet est de permettre à l'Intercom de la Vire au Noireau d'anticiper le maintien de l'offre locale en terrains d'activité économique, en renforçant le parc d'activité économique du Mont-Martin ;

**Considérant** que le projet prévoit, dans sa phase de travaux :

- la réalisation d'un merlon paysager en limite des habitations ;
- le décapage des terres végétales, le terrassement de la structure de voirie et les cheminements piétons ;
- la réalisation des réseaux, la réalisation de la couche de grave-bitume sur la voirie, la plantation arbustive et l'engazonnement ;
- après la vente des terrains, la pose des bordures, la réalisation de la couche de roulement et la reprise des engazonnements en accotement ;

**Considérant** que le projet est situé :

- sur un secteur classé 1AUx (destiné à l'accueil d'activités artisanales, industrielles) au plan local d'urbanisme (PLU) ;
- le long de la route départementale 512 ;
- sur un espace dit agricole, identifié en culture de pomme de terre, de blé tendre d'hiver, de maïs ensilage et d'orge de printemps, selon le registre parcellaire de 2022 ;
- sur une zone d'exposition faible au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- en dehors de zones humides selon la cartographie des zones humides de la DREAL ; cependant l'étude sur site du 7 avril 2023 révèle une zone humide de 1 108 m<sup>2</sup> le long de la RD 512 ; que suite à cet inventaire l'esquisse du projet a été retravaillée et que cette zone humide sera en partie préservée, sans précision complémentaire ;
- en dehors d'un site Natura 2000, le plus proche étant la zone spéciale de conservation FR2500118 « Bassin de la Druanche » localisée à environ 1 700 mètres ;
- hors d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la plus proche étant la ZNIEFF de type II « Bassin de la Druanche » 250008479, localisée à environ 485 mètres ;
- à proximité immédiate d'un boisement classé en espace boisé classé (EBC) ;

**Considérant** que le projet est localisé au sein de zones à urbaniser au plan local d'urbanisme ; que néanmoins, par son dimensionnement (9,9 hectares), il engendrera une consommation d'espaces agricoles relativement importante ; qu'il convient par conséquent de démontrer sa compatibilité avec les objectifs nationaux visant à terme le « zéro artificialisation nette », en évaluant la pertinence de son dimensionnement avec les besoins de la collectivité ;

**Considérant** que le projet est situé sur une zone agricole ; que dans la mesure où aucune étude faune flore ou pré diagnostic écologique n'est ajouté au dossier, une attention particulière doit également être portée à la biodiversité dite « ordinaire », y compris la biodiversité du sol ; que le projet engendre une artificialisation des sols et qu'il apparaît nécessaire de prendre des mesures précises pour limiter l'impact sur la biodiversité, y compris en phase chantier ;

**Considérant** que l'urbanisation de la zone 1AUx viendra fermer une coupure d'urbanisation qui peut présenter un intérêt notamment en termes de trame verte et de paysage, et qu'une attention particulière doit être portée sur la nécessité de maintenir voire de recréer des corridors écologiques ; que, bien que le pétitionnaire prévoit des mesures pour végétaliser le site et limiter l'imperméabilisation du sol, il convient de quantifier précisément les surfaces perméables et la végétation prévue du site (plantation de haies, plantation d'arbres, création de stationnement enherbé...) et d'en évaluer l'efficacité en matière de continuité écologique ;

**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 ;

## DÉCIDE

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

Le projet de création d'un parc d'activité économique du Mont-Martin sur la commune de Condé-en-Normandie (Calvados) **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 milieux naturels et leurs fonctionnalités (habitats et biodiversité, milieux humides) ainsi que sur les effets cumulés du projet avec d'autres projets, 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'environnement.

### **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.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 6 mai 2024

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

Olivier MORZELLE

*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  
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)*