



**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 parking dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI, situé route de l'Abbaye Blanche sur la commune de Mortain-Bocage (Manche)**

**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/25-008 du 25 janvier 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision en vigueur portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-5771 relative au projet de création d'un parking dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI situé route de l'Abbaye-Blanche sur la commune de Mortain-Bocage (Manche), déposée par Monsieur Nassime BEN YOUNES de la société IMMALDI et COMPAGNIE et reçue complète le 24 février 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 20 mars 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 05 mars 2025 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création de places de stationnement dans le cadre de la construction d'un magasin Aldi avec démolition du bâti existant sur la commune de Mortain-Bocage (Manche) ;

**Considérant** que le projet concerne plus précisément l'aménagement de 80 places de stationnement perméables sur une superficie de 974 m<sup>2</sup>, l'aménagement d'une surface plancher de 1 407 m<sup>2</sup>, d'une surface de vente de 985 m<sup>2</sup>, de voiries imperméables en enrobé pour 2 103 m<sup>2</sup> et de 6 319 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

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

**Considérant** que les travaux seront organisés en 4 phases :

- la phase 1 comprenant la démolition du bâtiment existant ;
- la phase 2 correspondant au terrassement et à la réalisation des réseaux ;
- la phase 3 relative à la conception du clos et du couvert avec un toit équipé de panneaux photovoltaïques ;
- la phase 4 correspondant à l'aménagement intérieur du bâtiment, à la réalisation des aires de stationnement, des voies de circulation et des espaces verts ;

**Considérant** que le projet est situé :

- sur des parcelles actuellement occupées AN n° 59, 61, 232, 228, 305, 308, 309 et 310 par un garage automobile, son parking et une maison d'habitation qui sera conservée, le tout localisé route de l'Abbaye Blanche sur la commune de Mortain-Bocage (Manche) ;
- en dehors de toute zone Natura 2000, le site le plus proche étant le site des « Anciennes mines de Barenton et de Bion » situées à environ 3,94 kilomètres et référencées FR2502009 ;
- à environ 120 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II des « Cascades de Mortain » (250002592), à environ 290 mètres de la Znieff de type II « Forêts de lande Pourrie et de Mortain » (250002599) et 410 mètres de la Znieff de type I des « Cascades de Mortain » (250002599) ;
- sur un secteur exposé au radon ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de biotope ;
- selon l'inventaire régional, la parcelle est localisée dans un milieu fortement prédisposé à la présence de zones humides, le terrain est à l'heure actuelle entièrement imperméabilisé par des bâtiments et un parking ;
- dans le périmètre du site classé n° 50001 « Abords de la grande cascade » ;
- à proximité du site inscrit n° 50051 « Environs de la grande cascade »
- dans la zone tampon du site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO : « Mont-Saint-Michel et sa baie » ;

**Considérant** la construction du magasin Aldi sur un site anthropisé ;

**Considérant** que le projet prévoit 80 places de stationnement perméables, de types pavés drainants, ainsi qu'une gestion des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle via un ouvrage de rétention avec un rejet à débit régulé et un rejet des eaux usées sur le réseau public existant ;

**Considérant** le maintien des arbres en frange nord et ouest complété par des micro-forêts et des haies arbustives ; la plantation de 63 arbres à large canopée pour ombrager le parking ; l'aménagement de zones de prairies en gestion différenciée et d'une aire d'éco-pâturage ; la plantation de graminées, vivaces et arbustes variés pour des floraisons échelonnées ; la création d'un cordon écologique riche servant de refuge à la faune et de barrière visuelle naturelle ; la plantation multistratifiée offrant habitats, zone de nourrissage et refuges pour la faune, y compris pendant la nidification ; l'installation d'abris pour la faune locale et création de lisières écologiques ; l'intégration de panneaux pédagogiques et d'un belvédère le long du chemin piéton menant à la rue du Clos Neuf ;

**Considérant** la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la surface commerciale ;

**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 1<sup>er</sup>

Le projet de création d'un parking dans le cadre de la construction d'un magasin Aldi situé route de l'Abbaye-Blanche sur la commune de Mortain-Bocage (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 et des procédures administratives auxquelles le projet peut être soumis.

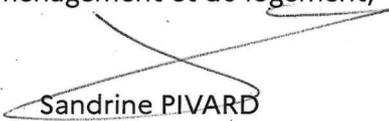
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

### Article 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 27 mars 2025

Pour le préfet de la région Normandie et par délégations,  
la directrice régionale adjointe de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,

  
Sandrine PIVARD

### 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)*