



**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 réhabilitation et d'extension d'un garage automobile pour le dépôt de véhicules situé 84 rue du Cotentin sur la commune de Saint-Georges-Montcocq (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/25-006 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 demande d'examen au cas par cas n° 2025-6033 relative au projet de réhabilitation et d'extension d'un garage automobile pour le dépôt de véhicules situé 84 rue du Cotentin sur la commune de Saint-Georges-Montcocq (Manche), déposée par Madame Aude LEDOUIT de la SARL garage LEDOUIT et reçue complète le 25 juillet 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 05 août 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 29 juillet 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réhabilitation et en l'extension d'un garage automobile pour le dépôt de véhicules situé 84 rue du Cotentin sur la commune de Saint-Georges-Montcocq (Manche) ;

Considérant que le garage LEDOUIT exploite actuellement un site situé au 84 et 88 avenue du Cotentin à Saint-Georges-Montcocq sur les parcelles cadastrales n° ZC 102 et ZC 92 ; que ces parcelles sont dédiées au stockage de véhicules destinées à la vente ainsi qu'à une activité de fourrière ;

Considérant que le garage LEDOUIT dispose d'un second site localisé au 45 avenue du Cotentin sur la commune de Saint-Georges-Montcocq, que ce site regroupe plusieurs activités tels que l'atelier mécanique, la cabine de peinture, la location de véhicules, l'espace de vente, les bureaux, les locaux sociaux et une aire de lavage publique ;

Considérant que le projet présenté prévoit de réhabiliter et d'étendre les locaux du site du 84 et 88 avenue du Cotentin sur une surface de 10 856 m², afin d'y transférer une partie significative de ses activités ; qu'à terme l'ensemble des activités du garage LEDOUIT soient regroupées sur le site du 84

et 88 avenue du Cotentin ; que seule l'aire de lavage publique sera maintenue sur le site du 45 avenue du Cotentin, l'activité de fourrière devant être définitivement stoppée ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, relève de la rubrique 41 b) concernant les « *dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs 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 prévoient en 3 phases sur une durée de 11 mois :

- la réhabilitation de l'atelier existant en atelier de carrosserie sur une surface de 500 m², incluant l'installation d'une nouvelle cabine de peinture ;
- la réhabilitation des bureaux existants sur une surface de 201 m², incluant un espace d'accueil du public, des locaux sociaux et des sanitaires ;
- la construction d'une extension pour un nouvel atelier mécanique sur une surface de 489 m² ;
- la création d'une station de lavage privée ;
- la réalisation d'une dalle béton de 160 m² pour le stockage de déchets ;
- la création de voiries en bicouche et en enrobé ainsi que l'aménagement de zones de stationnement représentant 224 places pour les véhicules destinés à la vente et 29 places pour l'accueil des clients, le tout sur une surface totale de 6 993 m² ;
- la démolition d'une maison inhabitée ainsi que ses dépendances situées sur la parcelle ZC 102 ;
- des espaces verts sur une surface de 2 216 m² ;

Considérant que le projet est situé :

- avenue du Cotentin sur la commune de Saint-Georges-Montcoq (Manche) ;
- à plus de 4,6 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche, à savoir la zone spéciale de conservation (ZSC) des « *Coteaux calcaires et anciennes carrières de la Meauffe, Cavigny et Airel* », référencée FR2502012 ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, la plus proche la ZNIEFF de type 2 « *Moyenne vallée de la Vire et Bassin de la Souleuvre* » étant située à environ 4 kilomètres ;
- en dehors de tout périmètre d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ;
- en dehors du zonage réglementaire du plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Vire ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB), le plus proche étant localisé à environ 1,7 kilomètres pour ce qui concerne la rivière « la Vire » ;
- à environ 1,2 kilomètre du parc naturel régional « Marais du Cotentin et du Bessin » ;
- en dehors de toutes zones humides ou milieu prédisposé à la présence de zones humides ;
- en dehors de tout périmètre de protection, rapproché ou éloigné, d'un captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ;
- en dehors du tout périmètre de site classé et ou inscrit ;

Considérant que des dispositifs de protection du réseau public contre tout risque de retour d'eau depuis les réseaux intérieurs doivent être mis en œuvre dans un contexte de pression croissante sur la ressource en eau ; que la capacité du réseau à répondre à la demande induite par le projet doit être optimisée ;

Considérant que le site sera raccordé au réseau public d'assainissement pour les eaux domestiques et les effluents issus de l'aire de lavage, qui seront pré-traités par un déshuileur-débourbeur ; qu'il conviendrait de préciser les charges et volumes d'eaux usées qui seront générées par le projet, et de s'assurer de la capacité du système d'assainissement récepteur à gérer ces effluents ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales est prévue par infiltration à la parcelle (noues et bassin) ; qu'il n'est pas précisé si une séparation des eaux de toitures et des eaux de voiries est prévue ;

Considérant que l'étude de sol préliminaire indique que les dispositifs d'infiltration présentés dans le CERFA et sur le plan de masse ne suffiront pas à gérer l'ensemble des eaux pluviales ; qu'un rejet régulé vers le réseau public devra probablement être envisagé ;

Considérant qu'aucune disposition n'est présentée pour la gestion des eaux d'extinction en cas d'incendie ;

Considérant qu'aucune information n'est donnée sur les modalités de stockage des déchets sur la zone de stockage extérieure présentée, ni sur les modalités de gestion des eaux de ruissellement sur cette surface ; que les modalités de gestion des matières dangereuses en cas de déversement accidentel (huiles, graisses, lubrifiant, solvant de dégraissage, peinture, batteries, liquide de refroidissement, liquide de freins, résine, hydrocarbures...) ne sont pas présentées ;

Considérant que le projet est situé à proximité d'une vingtaine d'habitations réparties sur trois côtés dans un rayon de 100 mètres pouvant générer des nuisances ; que le site comportera une cabine de peinture liquide pour véhicules légers, avec rejets atmosphériques canalisés et filtrés (consommation maximale de peinture est estimée à 1,5 kg/jour) ; qu'il s'agira de préciser la localisation de la cabine et des aérations sur le plan de masse ainsi que les dispositifs de filtration et les modalités de leur entretien ;

Considérant le démantèlement du site du 45 avenue du Cotentin ; que le site devra faire l'objet d'un suivi spécifique en matière de gestion des déchets et de sécurité, et potentiellement de site et sols pollués ; que les opérations de terrassement (évacuation de 860 m³ de terres) devront intégrer une évaluation des risques de pollution des sols, compte tenu de l'activité actuelle du site ;

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^{er}

Le projet de réhabilitation et d'extension d'un garage automobile pour le dépôt de véhicules sur la commune de Saint-Georges-Montcocq (Manche) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision se substitue à la décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R. 122-3-1-IV du code de l'environnement, prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de réhabilitation et d'extension d'un garage automobile pour le dépôt de véhicules sur la commune de Saint-Georges-Montcocq (Manche).

Article 3

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur la pollution des eaux, la pollution des sols, le voisinage pour ce qui concerne le volet sonore et la pollution de l'air, 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 4

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 15 SEP. 2025

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



Claire GRISEZ

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, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
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 Télérécourts citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr