



**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  
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 ;
- 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 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 décision de soumission à évaluation environnementale en date du 15 septembre 2025 ;
- vu le recours gracieux en date du 31 octobre 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 29 juillet 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 05 décembre 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-Montcoq 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-Montcoq, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, incluant l'installation d'une nouvelle cabine de peinture ;
- la réhabilitation des bureaux existants sur une surface de 201 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> ;
- la création d'une station de lavage privée ;
- la réalisation d'une dalle béton de 160 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> ;

**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 Soulevure* », 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 les mesures relatives à la ressource en eau et à la pollution des sols comprennent :

- l'ajout d'un dispositif de disconnection sur l'arrivée d'eau potable pour éviter tout risque de pollution ;
- la réduction des consommations d'eau par l'installation d'économiseurs, la sensibilisation du personnel et un suivi trimestriel ;
- le traitement des eaux sanitaires et des eaux usées de la station de lavage, pour une consommation estimative annuelle de 255 m<sup>3</sup> par an, par la station d'épuration de Saint-Lô, station en capacité de traité le surcroît d'eaux usées (capacité pour 40 000 équivalent habitant) ;
- la séparation des eaux non-polluées, des toitures et des eaux de voirie à diriger vers des deshuileurs/débourbeurs avant d'aboutir dans un ouvrage d'infiltration (construction de bassin et de noues) ;
- la révision de l'étude des sols réalisée dans le courant du mois d'octobre 2025 ;

- la définition des modalités de stockages des déchets ; la protection des déchets stockés dans un contenant fermé, étanche aux eaux pluviales et aux risques de ruissellements et d'entraînements d'éventuels polluants ;
- la direction des eaux pluviales ruisselant sur la zone de déchets vers le réseau d'eau pluviales et les noues d'infiltration ;
- la réalisation d'une sensibilisation des personnels aux bons gestes, au respect des procédures internes sur le tri des déchets ;
- le stockage des matières dangereuses dans l'atelier qui sera pourvu d'une capacité de rétention ;
- la définition d'une procédure de sécurisation de la zone concernée en cas de déversement accidentel par la protection du personnel, la rétention et le stoppage de la fuite ainsi que le nettoyage ;
- les opérations de terrassement consisteront uniquement à déblayer la terre végétale de la partie en herbe (parcelle 102 sur une surface de 3 400 m<sup>2</sup>, sur une profondeur de 20 centimètres, soit l'équivalent de 860 m<sup>3</sup> de terres ;

**Considérant** que les mesures relatives à la protection du voisinage comprennent :

- l'absence d'activité de carrosserie, de peinture et de mécanique le soir, le dimanche et le lundi matin ;
- l'installation de cabines de peinture fermées, à ventilation verticale ; l'installation d'un box de préparation ;
- l'installation d'un dispositif de filtration et la définition des modalités d'entretien ;
- l'attestation d'engagement du garage pour la réalisation d'une étude sonore en cas de plainte du voisinage ;
- le contrôle de la température et de l'hygrométrie ;

**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 réhabilitation et d'extension d'un garage automobile pour le dépôt de véhicules sur la commune de Saint-Georges-Montcocq (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 portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Fait à Rouen, le 22 janvier 2026

Le préfet de la région Normandie,

  
Jean-Benoît ALBERTINI

## **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 Télérecours citoyens, accessible par le site  
[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*