



**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'une voirie dans le cadre de la création d'un lotissement de 22 lots sur la commune de Pontaubault (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 l'arrêté du 12 janvier 2017 modifié fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- 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/25-089 du 02 octobre 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°2026-13024 du projet de création d'une voirie dans le cadre de la création d'un lotissement de 22 lots « le Coteau de la Sélune » sur la commune de Pontaubault (Manche), déposée par monsieur Franck BOSSE de la société BFI, et reçue complète le 3 février 2026 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 19 février 2026 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 10 février 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création d'une voirie dans le cadre de la construction d'un lotissement de 22 lots sur une superficie globale de 15 795 m² incluant 11 908 m² de surfaces cessibles pour les constructions, une surface de 588 m² pour le cheminement piétons/stationnement et une surface de 1 617 m² pour les espaces verts, sur la commune de Pontaubault (Manche) ;

Considérant que le projet a pour objectif de créer un lotissement et une voirie de 370 mètres linéaires afin de desservir les futurs lots constructibles ;

Considérant que la phase travaux prévoit :

- la réalisation d'une voie à sens unique ;
- l'implantation et le piquetage de l'emprise des travaux ;
- un décapage de terre végétale dans les zones de circulation et de stationnement à créer ;
- le terrassement pour la réalisation des structures de chaussée et des tranchées pour l'arrivée des réseaux ;
- la pose des réseaux liés à la viabilisation des sols ;
- l'empierrement et le nivellement de la voirie ;
- la réalisation des couches de roulement de la chaussée et les cheminements piétons ;

Considérant que le projet, par ailleurs soumis à permis d'aménager, relève de la rubrique 6 a) concernant les « *infrastructures routières* » 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 le projet d'aménagement est localisé :

- 11 rue de la Grève, sur la commune littorale de Pontaubault dans le département de la Manche ;
- sur deux parcelles cadastrées AB1 et AB316, faisant actuellement office de prairie de fauche ;
- à environ 100 mètres du site Natura 2000 le plus proche, la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Baie du Mont-Saint-Michel* » (FR2500077) ;
- à environ 100 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I, « *Estuaire et Herbus de la Sée et de la Selune* » (FR250008114), et à environ 100 mètres de la Znieff de type II « *Baie du Mont-Saint-Michel* » (FR250006479) ;
- à l'ouest d'une zone humide d'importance internationale (site RAMSAR) de la Baie du Mont-Saint-Michel identifiée FR7100005 ;
- à environ 100 mètres du site classé le plus proche de la Baie du Mont-Saint-Michel, référencé 50058 ;
- en dehors de l'emprise du plan de prévention des risques naturelles et Inondations (PPRN-I) ;
- à proximité de la voie ferrée de la ligne Granville-Rennes ou Paris/Mont-Saint-Michel sans que le secteur ne soit classé dans le périmètre du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ;
- en dehors de toute zone humide avérée mais pour partie (secteur nord du projet) au sein d'un milieu prédisposé à la présence de zone humide ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable (AEP) ;

Considérant que le projet de lotissement s'inscrit dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Avranches-Mont-Saint-Michel, et de ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que le projet comprendra des places de stationnements en matériaux perméables de type dalles ou pavés engazonnés ;

Considérant que les investigations de terrain indiquent l'absence de zone humide avérée sur l'emprise du projet ;

Considérant que le projet prévoit la collecte et l'infiltration des eaux pluviales le long des voiries par un réseau de noues, avant redirection vers un ouvrage de régulation ;

Considérant que les voiries seront bordées de haies permettant un renforcement du tissu bocager ;

Considérant que les haies et arbres existants devront être préservés, en particulier le long de la voie ferrée ;

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

Le projet de création d'une voirie dans le cadre de la construction d'un lotissement de 22 lots sur la commune de Pontaubault (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 portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Fait à Rouen, le **09 MARS 2026**

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
CS 16036
76 036 ROUEN CEDEX

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Madame la 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