



**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 d'aménagement d'un site d'hébergement insolite au cœur du parc du château de la Cour de Coulonces à Vire Normandie (Calvados).

**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°2026-14735 du projet du projet d'aménagement d'un site d'hébergement insolite composé de huit Tiny Houses au cœur du parc du château de Coulonces à Vire Normandie (14), déposée par madame Annick DUFOUR, et reçue complète le 5 mars 2026 ;
- vu les consultations de l'agence régionale de santé de Normandie et de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 10 mars 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser huit hébergements insolites de loisirs au cœur du parc du château de la Cour de Coulonces à Vire Normandie (14) ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 42.a) « *Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet vise :

- à créer 8 hébergements insolites sous forme de résidences mobiles de loisirs sur un terrain d'assiette de 1,6 hectares ;
- à préparer les plateformes pour l'accueil des résidences mobiles (décapage et nivellement de la terre végétale) ;
- à créer la voie d'accès pour véhicules légers, 17 places de parking dont deux pour personnes à mobilité réduite, les chemins piétons ainsi que la mise en place d'éclairages ;
- à mettre en place les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité nécessaires ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une partie de la parcelle OI11 au 2629 route de Granville sur la commune de Vire Normandie ;
- à 2 kilomètres environ de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « *Bassin de la Dathée* » (250008487) ;
- en dehors de tout périmètre de captage d'eau, de sites ou de sols pollués ;
- en dehors d'une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors d'une zone humide ;
- en dehors de tout site inscrit ou classé ;
- à proximité d'une zone humide et d'une zone prédisposée à la présence de zone humide ;

Considérant que ce projet se situe sur une zone classée en secteur Nxt dédié aux activités économiques liées au tourisme en milieu naturel du PLU de Vire Normandie modifié le 27 février 2025 ;

Considérant que l'ensemble du projet (résidences mobiles, parkings et réseaux) évite les zones humides ou prédisposées à la présence de zones humides et prévoit la conservation de la végétation existante ;

Considérant que les résidences mobiles seront reliées à un système d'assainissement non collectif réhabilité et correctement dimensionné (41 équivalents habitants – EH) ;

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 d'aménagement de huit hébergements de loisirs au cœur du parc du château de la Cour de Coulonces à Vire Normandie (14), **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.

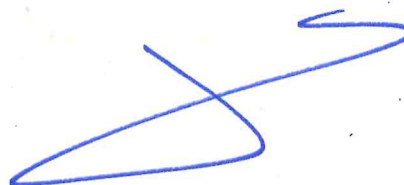
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Fait à Rouen, le **14 AVR. 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