



**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 création d'un ensemble commercial à l enseigne E.Leclerc en zone du Plancaïon sur la commune de Flers (Orne)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur 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 1er avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 19-144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision n° 2022-27 du 8 mars 2022 portant subdélégation de signature à Monsieur Yves SALAÜN, directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2022-4508, déposée par Monsieur Mickaël GAULTIER, Président directeur général de la SAS SODIFLERS, relative au projet de création d'un ensemble commercial à l enseigne E.Leclerc en zone du Plancaïon sur la commune de Flers dans l'Orne, reçue complète le 14 juin 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 6 juillet 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Orne en date du 7 juillet 2022 ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement ayant pour objectif principal le renouvellement urbain du secteur du Plancaïon, situé dans le prolongement sud-ouest du centre-ville de la commune de Flers dans le département de l'Orne ;

Considérant que l'aménagement de ce secteur a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 13 mai 2022, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Flers Agglo approuvé le 18 décembre 2014 et créant ainsi l'opération d'aménagement programmée (OAP) du Secteur du Plancaïon qui prévoit notamment :

- la création d'une coulée verte par la valorisation de la rivière Plancaïon et l'aménagement de ses berges et l'inscription d'une réelle trame verte et bleue ;
- la création d'une passerelle entre Flers Sud et le Centre-ville au-dessus des voies ferrées ;
- l'aménagement de la rue Durrmeyer ;
- la reconquête des friches industrielles de la Blanchardièrre et de la Butte aux Loups en orientant ces terrains vers le commerce, les services et les bureaux ; en permettant l'implantation d'une « locomotive commerciale » au sein d'un grand îlot au Sud du secteur du Plancaïon ;

que le projet est conforme au PLUi ;

Considérant que la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la zone du Plancaïon sur la commune de Flers, emportant mise en compatibilité du PLUi de Flers Agglo a fait l'objet de l'avis de l'autorité environnementale n° 2021-4062 en date du 19 août 2021 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création d'un ensemble commercial qui prévoit :

- la création d'un point de vente E. LECLERC de 6 850 m² et d'un espace culturel de 1 250 m² ;
- la création d'une galerie marchande composée de 4 boutiques ;
- un mail (circulation clientèle) de 1 750 m² et de locaux annexes afférents à l'exploitation tels que des laboratoires, chambres froides, réserves, bureaux, locaux sociaux ;
- un parking dédié à la clientèle en façade du magasin sur 2 niveaux (RDC/R+1) de 761 places ;
- un parking personnel à l'arrière de site de 104 places ;
- un parking autopartage de 25 places le long de la rue Durrmeyer ;
- 2 cellules indépendantes dédiées à la restauration et à de l'activité sportive ;
- une station-service de distribution de carburants et une station de lavage (haute pression et rouleaux) ;

Considérant que le projet nécessite plusieurs permis de construire ; qu'il relève des rubriques n° 39.b) « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » et n° 41.a) « 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 ; que l'opération fera par ailleurs l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la « loi sur l'eau » ;

Considérant que le projet est situé :

- sur des parcelles classées UZx du règlement de PLUi, au sein de la zone d'aménagement concertée du Plancaïon, dans l'enveloppe urbaine de la commune de Flers, sur un espace où les continuités écologiques sont morcelées ;
- en dehors de tout espace Natura 2000, les zones spéciales de conservation (ZSC) les plus proches se situant à une distance comprise entre 12 à 14 km du site d'implantation du projet ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), les plus proches étant situées dans un rayon compris entre 3 et 5 kilomètres ;
- sur un espace où le diagnostic biodiversité réalisé en novembre 2019 a mis en évidence la présence d'espèces protégées ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destiné à la consommation humaine ;

Considérant que le dossier transmis ne précise pas les mesures mises en œuvres pour renforcer les trames écologiques (verte, bleue, brune et noire) notamment dans le cadre des objectifs de l'OAP dans laquelle le projet de complexe commercial s'inscrit ;

Considérant que le site concerné est un ancien site industriel en friche dont les bâtiments ont déjà été démolis sans que le dossier ne mentionne les éventuelles incidences de ces démolitions sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant qu'au titre de l'article L. 122-1 du code de l'environnement « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* », le projet global doit intégrer les travaux de démolitions susvisés mais également la création d'une coulée verte par la valorisation de la rivière Plancaïon et l'aménagement de ses berges ;

Considérant que le site est concerné par une pollution des sols liée à d'anciens sites industriels identifiés sur la base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ; que seules les parcelles BI190 et BI255 ont fait l'objet d'un diagnostic environnemental du milieu souterrain réalisé le 7 avril 2021 qui formulait des recommandations concernant la réalisation d'analyses complémentaires ; que le dossier présenté ne mentionne ni la mise en œuvre de ces recommandations ni la réalisation d'une évaluation des risques de transfert des gaz du sol dans l'air intérieur des bâtiments conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet est implanté sur un terrain classé en zone 3 vis-à-vis du potentiel radon (zone à potentiel radon significatif) ; que le dossier ne présente aucune information concernant les mesures envisagées pour limiter le transfert du radon dans l'air intérieur du bâtiment ;

Considérant les effets potentiels du projet global (démolition des bâtiments, station essence, station lavage, parking, etc.) sur l'environnement et la santé humaine, notamment sur l'eau, les nuisances et les risque ; que les besoins générés par le projet en termes de ressource en eau et de capacité de traitement des eaux usées ne sont pas précisés, notamment en ce qui concerne la station de lavage ; que la compatibilité du projet avec les ressources et les capacités du territoire n'est pas démontrée ; que les déplacements (véhicules légers et poids lourds) génèrent des nuisances et des risques routiers potentiels ;

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 1er

Le projet de création d'un ensemble commercial à l'enseigne E.Leclerc en zone du Plancaïon sur la commune de Flers (Orne) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur le projet global et, en particulier, porter

sur les incidences du projet sur les continuités écologiques, la gestion de la ressource en eau, la pollution des sols, l'augmentation du trafic pouvant nuire à la qualité de l'air et générer des nuisances sonores, 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 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 20 juillet 2022

Pour le préfet de la région
Normandie et par délégation,
le directeur régional adjoint de
l'environnement, de
l'aménagement et du logement



Yves SALAÜN

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