



**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 de 152 places de stationnement dans le cadre de l'extension du bâtiment existant de l'enseigne « Intermarché » sur la commune de Sées (Orne)

**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 modifiée 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 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 / 23-036 du 30 janvier 2023 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° 2023-048 du 04 avril 2023 portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-004837 déposée par Monsieur Christophe REMINIAC, de la SCI-ARMEN, le 07 mars 2023 relative au projet de création de 152 places de stationnement dans le cadre de l'extension du bâtiment existant de l'enseigne « Intermarché » sur la commune de Sées (Orne) ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 30 mars 2023 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de l'Orne en date du 15 mars 2023 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création de 152 places de stationnement dans le cadre de l'extension du bâtiment de l'enseigne « Intermarché » sur la commune de Sées dans le département de l'Orne ;

Considérant les compléments au dossier initial apportés par le maître d'ouvrage :

- les pollutions sonores et olfactives seront limitées pour les établissements scolaires, école, collège et lycée, présents à proximité du site remanié : un merlon sera construit en complément de la large haie, les places de stationnement et voies de circulation seront situées en contrebas et seront drainantes, la vitesse maximale sera de 25 km/h, le circuit logistique et les parties techniques seront situés à l'opposé des établissements scolaires, les parties techniques étant par ailleurs complètement rénovées, notamment, d'un point de vue acoustique ;
- avis du bureau prévention des risques et gestion de crise de la direction départementale des territoires de l'Orne du 8 août 2022 ;
- pré-diagnostic écologique et étude zones humides ;
- présentation d'extension du Intermarché de Sées (avec précisions sur le contexte réglementaire et la gestion des risques, présentation des objectifs du projet) ;
- plan de masse ;
- justification de la localisation du projet de parking (dont contrainte de l'architecte des bâtiments de France -ABF, prise en compte des préconisations de la préfecture de l'Orne) et des modalités retenues (dont positionnement des ombrières, surface drainante pour les places de parking) ;
- indication d'un travail « *en collaboration avec les élus et le Parc Naturel Normandie-Maine afin d'élaborer la meilleure transformation de ce site tout en respectant les contraintes "trames bleues & vertes" »* ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet d'un permis de construire, relève de la rubrique 41. a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui concerne notamment les « *aires de stationnement ouvertes au public* » et pour lesquelles, quand elles sont susceptibles d'accueillir plus de 50 unités, un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet se traduit plus précisément par une extension du bâtiment commercial existant au droit des places de stationnement actuelles en compensant la perte de ces places par la création de 152 places de stationnement à l'ouest du-dit bâtiment sur une superficie de 2,7 hectares comprenant 1 515 m² de parking, 1 096 m² d'espaces verts, 2 342 m² de voiries imperméabilisées, 574 m² de parking en « evergreen » et 273 m² de voirie piétonne stabilisée ; que l'extension est consécutive à un accroissement de la fréquentation de l'espace commercial ;

Considérant que le projet prévoit dans sa phase travaux :

- le retrait du mobilier extérieur du parking actuel ;
- un décapage de l'enrobé avec exportation des matériaux de démolition et des déchets verts vers les filières adaptées ;
- le terrassement des terrains ;
- la construction du bâtiment de l'extension ;
- l'aménagement des voies de circulation et des aires de stationnements ainsi que des ouvrages de gestions des eaux pluviales ;
- l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant que les terrains d'implantation du projet sont situés :

- sur des terrains imperméabilisés pour l'extension du bâtiment et sur des parcelles agricoles en friches localisées en zone Ux au plan local d'urbanisme de Sées (zone à dominante

- d'activité) pour le stationnement ;
- à environ 100 mètres du site Natura 2000, la zone spéciale de conservation des " *Haute vallée de l'Orne et affluents* », référencé FR2500099 ;
 - en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ou de type II ;
 - dans le périmètre du Parc Naturel Régional Normandie-Maine référencé sous le n° FR8000026 ;
 - en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
 - en partie en milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides mais l'étude réalisée sur la délimitation des zones humides conclut à l'absence de zone humide avérée à la fois au regard des critères pédologique et floristique conformément à l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 ;
 - en dehors de périmètres de protection de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ;
 - dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations (PPRI) que le projet évite en excluant tout aménagement, notamment de remblais sur le zonage réglementaire du PPRI ;
 - en dehors de tout site inscrit et à environ 1,3 kilomètre du site classé « *lavoir, cours des fontaines et maison de maître de l'ancien corps de dressage à Sées* » ;

Considérant que l'extension du bâtiment est situé sur des terrains imperméabilisés dont la gestion des eaux pluviales est assurée par des canalisations avant rejet dans le réseau d'eau pluviale communale ; qu'une étude hydraulique décrivant les différentes surfaces et ouvrages à mettre en œuvre permettra la gestion des eaux pluviales du nouveau parc de stationnement par notamment, le dimensionnement des zones d'infiltration et de stockage d'eau, par la création de noues et de bassins de rétention ;

Considérant la réalisation d'un pré-diagnostic écologique amenant à la mise en œuvre de mesures permettant de limiter les surfaces imperméabilisées par la création d'espaces verts, par la création de places de stationnement en « ever green » et par la conservation du bassin existant destiné aux tritons crêtés ; que plus de 70 pour cent du site du projet comportera des espaces verts ;

Considérant que le projet intègre sur ses places de stationnement, 3 000 m² d'ombrières photovoltaïques et 1 500 m² de panneaux photovoltaïques en toiture consistant à compenser 40 pour cent de sa consommation d'électricité ; qu'en accord avec l'architecte des bâtiments de France, une bande de visibilité sera observée sur la cathédrale ;

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^{er}

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 création de 152 places de stationnement dans le cadre de l'extension de l'enseigne « Intermarché » la commune de Sées (Orne), est retirée.

Article 2

Le projet de création de 152 places de stationnement dans le cadre de l'extension du bâtiment de

l'enseigne « Intermarché » sur la commune de Sées (Orne) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 3

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 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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 22 mai 2023

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
CS16036
76 036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Monsieur le 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