



**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 reconversion du Palais Fontette en hôtel et espace congrès sur la commune de Caen (Calvados)

**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 / 22-084 du 26 juillet 2022 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° 2022-72 du 3 octobre 2022 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° 2022-4673, déposée par la société Spartacap Investments, relative au projet de reconversion du Palais Fontette en hôtel et espace congrès sur la commune de Caen dans le Calvados, reçue complète le 17 octobre 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 8 novembre 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 28 octobre 2022 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la reconversion du Palais Fontette (ex-Palais de justice et Tribunal des Enfants) en hôtel et espace congrès sur la commune de Caen, sur le terrain d'assiette du Palais Fontette ; que le projet est constitué d'un bâtiment existant et d'une extension, qui portent sur une surface de plancher totale de 15 990 m² (8 130 m² conservés après démolitions partielles et 7 860 m² créés) ;

Considérant que le projet est en deçà des seuils des rubriques du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, notamment de la rubrique 39 concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement* » pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; que néanmoins, le pétitionnaire a décidé de saisir l'autorité en charge de l'examen au cas par cas dans le cadre du dispositif dit de « *clause-filet* » prévu par l'article R. 122-2-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la démolition du tribunal des Enfants, quelques démolitions partielles dans l'ex-palais de justice conservé, la restauration et la réhabilitation du Palais Fontette, et la construction d'un ensemble immobilier ; que l'ensemble des travaux a pour objet la création d'un hôtel de 194 chambres avec ses annexes (bar, brasserie, SPA, fitness, locaux techniques, etc.), d'un centre de congrès de 536 places et d'un bar situé dans une voie en impasse ;

Considérant que le projet est situé au sein de la ville de Caen, sur des parcelles déjà bâties et dans un quartier très urbanisé ; qu'ainsi, il ne consomme ni espace naturel, ni espace agricole ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet n'est concerné par aucun périmètre ou inventaire d'intérêt écologique ; qu'il est situé à environ 10,6 km du site Natura 2000 le plus proche « *Anciennes carrières de la vallée de la Mue* », dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;

Considérant que le projet concerne directement un bâtiment en partie classé au titre des Monuments Historiques et qu'il est situé au sein du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Caen ainsi qu'au sein du site inscrit « *centre ancien de Caen* » au titre de la protection du paysage ; que le pétitionnaire indique que le conservateur régional des Monuments Historiques (la DRAC) et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ont été associés au projet ; que les différentes protections mentionnées ci-avant nécessitent le respect de leur réglementation respectives (avis et/ou autorisation de l'ABF, etc.) ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet n'est pas concerné par la présence de risques naturels particuliers, hormis une exposition faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que les éventuels impacts du projet (trafic routier, stationnement, bruit, émissions lumineuses, architecture et paysage, etc.), en phase chantier ou en phase d'exploitation, apparaissent limités au regard du caractère urbain du site d'implantation ;

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 1er

Le projet de reconversion du Palais Fontette en hôtel et espace congrès sur la commune de Caen (Calvados) **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 est exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée viennent à évoluer de manière significative.

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 25 novembre 2022

Pour le préfet de la région
Normandie et par délégation,
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 :

*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