



**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 réhabilitation d'une friche et de construction d'un cinéma sur la commune de Flers (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 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 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 / 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° 2023-48 du 4 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° 2023-4878 relative au projet de réhabilitation d'une friche et de construction d'un cinéma sur la commune de Flers (Orne), télédéclarée sous le numéro A-3-74W6RLMV par Monsieur Sébastien LE GOFFE, représentant la SARL Les Feux de la rampe, maître d'ouvrage, et reçue complète le 4 avril 2023 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie reçue le 27 avril 2023 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires de l'Orne en date du 14 avril 2023 ;

Considérant les objectifs du projet qui consistent à réhabiliter une friche commerciale de 7 286 m² localisée dans le centre-ville de Flers, en y démolissant les bâtiments et en y construisant des logements, des commerces et un cinéma ;

Considérant que le projet se traduit plus précisément par :

- la démolition des bâtiments existants ;
- la construction d'un cinéma de six salles et d'environ 780 places, sur 2 413 m² environ et accueillant jusqu'à 150 000 spectateurs par an ;

- la construction de 20 à 25 logements, avec commerces en rez-de-chaussée, d'une emprise au sol de 1 375 m² environ ;
- la création d'une voirie en sens unique desservant les différents bâtiments ;
- la création d'une trentaine de places de stationnement de véhicules, de deux abris à vélos et d'un arrêt de bus ;
- l'aménagement de bassins de rétention et d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales ;
- des aménagements extérieurs, notamment une connexion avec la place voisine du 14-Juillet ;

Considérant que pour la réalisation du projet, les travaux comprennent :

- la démolition des bâtiments existants ;
- la dépollution des sols ;
- la construction des bâtiments (cinéma, logements et commerces) ;
- les aménagements extérieurs, dont l'aire de stationnement ;
- l'aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

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

- des études relatives aux sites et sols pollués (diagnostic environnemental, analyse des risques résiduels, plan de gestion des terres potentiellement polluées) ;
- des éléments relatifs à la bonne prise en compte des enjeux acoustiques dans le projet ;
- des éléments relatifs au projet de logements et commerces et aux aménagements extérieurs ;
- les plans d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, ainsi que les calculs des volumes de rétention ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 44 d) « *Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, rubrique 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 est situé :

- sur les parcelles cadastrées CO 414 et 422 sur la commune de Flers dans le département de l'Orne, d'une surface totale de 7 286 m² ;
- hors de tout site Natura 2000, le plus proche étant la zone spéciale de conservation « *Vallée de l'Orne et ses affluents* », référencée FR2500091, à environ 12 km, sans que l'intégrité de celle-ci ne paraisse remise en cause ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou II ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- partiellement dans des milieux prédisposés à la présence de zones humides ;
- en dehors de tout périmètre de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- en dehors de tout site inscrit ou classé ;
- en limite extérieure de l'enveloppe maximale des crues exceptionnelles identifiée par le plan de prévention du risque d'inondation du Noireau et de la Vère, approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2012 ;

Considérant que ni la nature du projet, ni sa réalisation ne semblent susceptibles d'affecter ces milieux et notamment que le projet ne paraît pas remettre en cause l'intégrité du site Natura 2000 ;

Considérant que les études de sites et sols pollués ont mis en évidence un certain nombre de pollutions des sols, en raison des activités antérieures présentes sur le périmètre du projet (garage automobile, stationnement de cars) ; qu'un plan de gestion a été mis en place, conformément aux recommandations issues de ces études ; que celles-ci concluent par ailleurs à la compatibilité du projet de cinéma, sous certaines réserves que le maître d'ouvrage a pris en compte (épaisseur de la dalle de béton sous le cinéma, volume des pièces, etc.) ; que s'agissant des logements et commerces, les futurs maîtres d'ouvrage, non encore identifiés, devront réaliser le même type d'étude pour la gestion du risque de pollution ;

Considérant que le projet a déterminé les axes de ruissellement des eaux pluviales et prévoit plusieurs zones de rétention et d'infiltration des eaux, en associant des tranchées drainantes, des cuves de rétention et le raccordement au réseau de la ville ; que le projet a pris en compte des précipitations de retour d'au moins vingt ans, avec vidange totale des ouvrages en 24 heures au maximum ;

Considérant que la commune de Flers se situe en zone 3 du potentiel radon (zone à potentiel significatif) selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ; que le projet reste compatible sous réserve de la mise en œuvre de solutions de construction limitant la concentration volumique en radon dans les bâtiments ;

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 réhabilitation d'une friche et de construction d'un cinéma sur la commune de Flers (Orne), est retirée.

Article 2

Le projet de réhabilitation d'une friche et de construction d'un cinéma sur la commune de Flers (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 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 évoluent 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.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 13 juin 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