



**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 création d'un parking dans le cadre de la construction d'un hôtel-appartements situé 1283 avenue de Paris sur la commune de Saint-Lô (Manche)

**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 en vigueur 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° 2024-5337, déposée par Madame Gladys GRABINSKI, représentante du Groupe JEAN S.A.S.U., relative au projet de création d'un parking dans le cadre de la construction d'un hôtel-appartements situé 1283 avenue de Paris sur la commune de Saint-Lô dans le département de la Manche, reçue complète le 27 mars 2024 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 09 avril 2024 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 03 avril 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création d'un parking dans le cadre de la construction d'un hôtel-appartements situé 1283 avenue de Paris sur la commune de Saint-Lô dans le département de la Manche ;

Considérant que le projet porte plus précisément, sur une superficie totale de 3 532 m², sur :

- 797 m² pour le bâtiment, 589 m² pour la voirie et le parking, 1 846 m² d'espace vert et 300 m² de noues d'infiltration ;

- 347 places de parking avant le projet de création, auxquelles seront ajoutées 17 places de parking ouvertes au public, portant le total à 364 places de stationnement ;
- la réalisation d'un hôtel-appartements de 56 chambres, situé sur un ensemble de parcelles accessibles en voiture et à pied depuis le rond-point de l'avenue de Paris ;
- l'hôtel correspondant à la construction d'un bâtiment sur 4 niveaux (R+3) et un sous-sol parking de 23 places de stationnement ; comprenant l'accueil du public dans le hall d'entrée, un restaurant, des parties non-accessibles au public tels que des bureaux, des locaux techniques et une cuisine ;
- la protection d'un arbre qui sera sauvegardé sur un espace libre de toute construction et de végétation ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 41 a) concernant les « 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 ;

Considérant que le projet est situé dans la zone urbaine du quartier d'affaire « Le Phénix » ; qu'il ne consommera , par conséquent, ni espace naturel, ni espace agricole ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé :

- en secteur urbain, au 1283 avenue de Paris, dans le quartier d'affaire « Le Phénix » sur la commune de Saint-Lô dans le département de la Manche ;
- en dehors de tout site Natura 2000, les plus proches étant la zone spéciale de conservation (ZSC) du « Coteaux calcaires et anciennes carrières de la Meauffe » référencée FR2502012 et située à 8,5 kilomètres au nord, puis la zone de protection spéciale (ZPS) des « Basses vallées du Cotentin et Baie des Veys » référencée FR2510046, située à environ 9 kilomètres et dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ZNIEFF de type I ou de type II ;
- en dehors du périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Vire ;
- dans le périmètre d'un monument historique inscrit, « la Léproserie de la Magdeleine de Saint-Lô » ;
- en dehors de toute zone humide ou prédisposée à zone humide ;

Considérant que les travaux concernent :

- un terrassement pour implanter le projet et son parking ;
- l'implantation du bâtiment-hôtel, en tenant compte de l'arbre protégé ;
- l'utilisation de la terre de déblais pour créer un merlon le long de l'avenue de Paris ;
- un aménagement paysager de graminées non allergisantes sur les merlons et les différents talus ;
- la modification d'un cheminement piéton dont l'espace sera planté le long de l'avenue de Paris sur toute la longueur de la parcelle ;
- la création d'un nouveau chemin permettant de relier le bâtiment de bureau le Phénix à l'hôtel-appartements ;

Considérant que le projet dans sa phase d'exploitation prévoit :

- un accès à la parcelle en voiture, depuis le rond-point de l'avenue de Paris ; que celui-ci desservira 56 places de parking comprenant 23 places en sous-sol, 6 places le long de la voie

- de l'hôtel, 11 places rétrocédées sur la zone du Phénix et 6 places de parking aériens créées devant l'hôtel-appartements comprenant 3 places pour personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- la création d'un merlon paysager qui viendra masquer la zone de parking et donnera une perspective végétale à ce secteur ;

Considérant que les eaux pluviales seront collectées et infiltrées dans des noues d'infiltration dimensionnées pour un évènement de période de retour de 30 ans ; que l'ensemble des eaux usées seront rejetées dans le réseau de collecte public ;

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 création d'un parking dans le cadre de la construction d'un hôtel-appartements situé 1283 avenue de Paris sur la commune de Saint-Lô (Manche) **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.

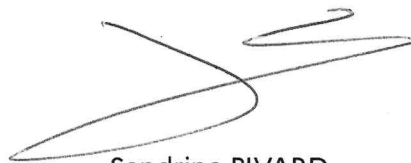
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le 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 2 mai 2024

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 :

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