



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE**

**SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT
ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale
Mail : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**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 :
« Création du parc d'activités DESMARAIS » sur la commune du Havre
(Seine-Maritime)**

**La Préfète de la région Normandie, Préfète de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'honneur
Officier 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 16 février 2017 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°SGAR/17.045 du 15 mars 2017 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2018-002727 relative au projet de création du parc d'activités DESMARAIS sur la commune du Havre, déposée par monsieur Gilles TREUIL de la SARL PROMOTRAM (Seine-Maritime), reçue complète le 21 août 2018 ;
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 3 septembre 2018 ;
- Vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 3 septembre 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un parc d'activités, dit parc DESMARAIS, situé sur la commune du Havre, entre la rue Marcel Toulouzan et les boulevards Amiral Mouchez et de Graville ; que ce projet dédié à l'implantation exclusive de locaux de travail s'étend sur une emprise de 39 478 m² et sur une surface de plancher de 17 332 m² ; qu'il comprend la création de deux bâtiments de bureaux sur quatre niveaux et 6255 m² et de six bâtiments industriels divisibles en lots sur 11 077 m² dont les usages restent à définir ;

Considérant que le projet prévoit l'accueil de 500 à 1000 personnes maximum et la création d'au moins 408 places de stationnement à usage professionnel réparties sur trois zones ; que les places de stationnement seront privées dans la zone réservée aux entrepôts ;

Considérant que le projet, soumis à un permis de construire, relève des rubriques n° 39.a. (aménagements) et n° 41.a. (aires de stationnement ouvertes au public) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui soumettent à un examen au cas par cas :

– les « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;

– les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet est situé en milieu industrialo-portuaire urbain, sur une friche sans constructions, en herbage régulièrement coupé, à 175 mètres du canal du Havre et à 150 mètres des habitations les plus proches ;

Considérant que le projet sera réalisé sur l'ancien dépôt pétrolier Total France, entre la pépinière d'entreprises « Le Vaisseau » à l'ouest, l'entreprise de transport Panalpina à l'est, la station-service Total au nord et le dépôt de bus géré par la communauté d'agglomération havraise (CODAH) au sud ; que le site sera accessible depuis la rue Marcel Toulouzan et le boulevard Amiral Mouchez ;

Considérant que dans le plan local d'urbanisme de la commune du Havre approuvé le 19 septembre 2011, le projet est situé en zone urbaine péri-centrale à forte mixité habitat/activités, au sein du quartier Brindeau (classé en zone Upm), à la périphérie immédiate du centre-ville ; que le projet est inclus dans l'orientation d'aménagement et de programmation « les quartiers sud - mettre en œuvre le projet urbain de l'interface ville-port » du PLU du Havre qui prévoit au droit du projet la création d'une zone d'activités tertiaires compatible avec l'habitat (immeubles de bureaux, ateliers...) ainsi que des zones d'activités à conforter au sud et à l'est du projet ; que les futures entreprises accueillies au sein du parc DESMARAIS devront donc être compatibles avec les occupations du sol inscrites dans le règlement écrit du PLU ;

Considérant que le projet prévoit :

– 11 974 m² de terrassements ;

– l'aménagement de 20 649 m² de voiries et de 993 m² de cheminements piétons ;

– 5862 m² d'espaces verts (plantations d'érables sycomores, d'érables champêtres, de charmilles, de cornouillers, de spirées...) et 1 000 m² de toiture végétalisée de type semi-extensive avec une épaisseur de substrat comprise entre 10 et 15 cm ;

Considérant que le projet se situe en dehors :

– de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, le site le plus proche étant la ZNIEFF de type II « Baie de Seine orientale » (23M000004) localisée à 3 km du projet ;

– d'un site Natura 2000, le site le plus proche étant le « Littoral Cauchois » (FR2300139), zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » située à 6 km du projet ;

– de zones humides ;

– de corridors écologiques ;

et que les sites les plus proches ne sont pas susceptibles d'être impactés par le projet ;

Considérant que le site du projet a fait l'objet de travaux de réhabilitation par la société Total suite à l'identification de la pollution des sols aux hydrocarbures et aux polychlorobiphényles (PCB)¹ entre 2006 et 2007 en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ; que ce site est inscrit dans la base de données des sites et sols pollués BASOL ;

Considérant qu'en juin 2008, une évaluation des risques sanitaires a été réalisée par le cabinet BURGEAP (groupe français d'ingénierie, conseil et management de projets spécialisé en environnement) missionné par la société Total ; que cette évaluation conclut à des risques sanitaires acceptables pour les employés de bureaux, des commerces et les travailleurs extérieurs ;

Considérant que suite à la remise en état du site et pour pallier la pollution résiduelle, l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2008 portant sur l'ancien dépôt pétrolier de l'Amiral Mouchez a défini des servitudes d'utilité publique pour l'usage des sols autorisant les activités industrielles, commerciales, portuaires ou tertiaires à usage de bureaux, de parking et d'espaces verts (parcelle B1 du lot B) ; que cet arrêté a également prescrit que l'ensemble du site devra être recouvert d'une couche protectrice afin d'empêcher le contact direct avec les sols et l'inhalation de poussières, que seuls les affouillements nécessaires à la viabilisation et à la réalisation des constructions et aménagements autorisés peuvent être réalisés, que les terres et matériaux extraits en deçà d'1,5 m de la couche protectrice aménagée sont soumis à des prescriptions particulières et que les plantations d'arbres fruitiers et de plantes comestibles sont interdits ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit l'implantation d'activités industrielles et de bureaux, la réalisation de dalles en béton en tant que couche de protection, qu'aucun déblai de plus d'1.5 m de profondeur ne sera réalisé, que les terres déblayées seront mises en œuvre en remblais ;

Considérant que le projet est situé sur un territoire à risque important d'inondation (TRI) lié à la submersion marine et couvert par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) du bassin versant de la Lézarde approuvé le 6 mai 2013 ; que le projet est en dehors de la zone d'érosion des bassins versants de la Lézarde et de la Pissotière à Madame mais situé dans les zones inondables identifiées du TRI et concerné par l'aléa remontée de nappes phréatiques ; que les différents maîtres d'ouvrage devront prendre en compte ces risques dans la conception de leurs bâtiments ;

Considérant que le site sera raccordé aux réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz et de téléphone (fibre) ;

Considérant que la zone urbaine péri-centrale (zone UP) identifiée dans le PLU du Havre est concernée par le risque lié à la saturation du réseau d'assainissement ; que le projet est situé sur des zones de maîtrise du débit et d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement identifiées dans le règlement graphique du PLU ;

Considérant que les eaux de voirie seront stockées dans des bassins de stockage sous chaussée de 1140 m³ avant passage dans un séparateur d'hydrocarbures puis rejetées à débit limité (entre 6,5 et 19,6 et l/s) dans les trois rues limitrophes du projet ; que les eaux de toiture seront stockées dans des bassins paysagers et des noues végétalisées, puis rejetées avec les eaux usées dans le réseau unitaire de la commune en limite de la parcelle ;

Considérant que les nuisances susceptibles d'être générées par le projet (bruit, éclairage, trafic, déchets) sont limitées compte tenu de :

- sa localisation en bordure de la route départementale 481, voie classée en catégorie 3 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Maritime ;
- la présence d'activités industrielles à proximité du périmètre du projet ;
- l'absence de circulation des engins de chantier et des camions de livraisons en dehors des heures de bureau ;
- l'absence d'enseignes lumineuses sur le site ;

Considérant que le projet se situe :

- en dehors des périmètres de tout site inscrit ou classé ;

¹ Produits chimiques organiques chlorés insolubles dans l'eau mais solubles dans la plupart des solvants organiques et dans les huiles végétales, stables et pratiquement pas biodégradables.

– en dehors d'un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant que la commune du Havre est couverte par le plan de prévention des risques technologiques de la zone industrialo-portuaire du Havre ; que le projet est situé en dehors du zonage réglementaire ;

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, le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

D é c i d e

Article 1^{er} :

Le projet de création du parc d'activités DESMARAIS sur la commune du Havre **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

18 SEP. 2018

La préfète
Pour la préfète et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement
et du logement

Patrick BERG

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 :

*Madame la préfète de la région Normandie
Secrétariat général pour les affaires régionales
7 place de la Madeleine
CS16036
76036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
Hôtel de Roquelaure, 244, 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
76000 ROUEN*