



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 : pce.scclad.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 de :**
**« Régénération de l'Ecole Normale d'Institutrices
sur la commune de Rouen »
(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'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/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° 2019-002996 relative au projet de régénération de l'Ecole Normale d'Institutrice sur la commune de Rouen (Seine-Maritime), déposée par Madame Sophie Tocqueville, représentant la Matmut, reçue complète le 25 février 2019 ;
- Vu la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 12 mars 2019 ;
- Vu la contribution de la Direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 06 mars 2019 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier sur le terrain de l'ancienne école d'institutrices au sein du tissu urbain rouennais et à proximité du centre-ville, jouxtant la route de Neufchâtel, la rue de Lille, la rue Marie de Beaumont et l'impasse Coucheaux, lequel projet comprend également :

- la conversion des bâtiments existants en un hôtel quatre étoiles de 5880 m² de surface plancher ;
- la création d'un jardin d'oeuvre enserré dans les bâtiments existants ;
- la création d'un bâtiment de bureaux de deux et trois étages d'une surface plancher de 8 085 m², et d'un parking de 127 places ;
- la création de la façade de l'hôtel et d'un parking privé souterrain de 53 places ;
- la création d'un parc urbain alliant minéraux et végétaux avec l'insertion de bassins d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales ;
- la création de voirie d'accès et de 12 places de stationnements ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 39 concernant les « travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement ; qu'il s'agit de « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R 111-22 du code de l'urbanisme ... comprise entre 10 000 et 40 000 m² » (39.a) pour lesquels, la surface de plancher créée étant dans le cas d'espèce de 10 404 m², 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 un site à l'état de friche en zone « UAa » du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet qui concerne une emprise foncière de 2,08 hectares dont 13 965 m² d'emprise sur des terrains déjà artificialisés, occupés par trois pavillons en briques et silex qui seront valorisés, des espaces verts et des espaces imperméabilisés qui feront l'objet d'un aménagement paysager, et que par conséquent il n'engendre aucune consommation d'espaces naturels supplémentaires et ne nécessite pas la destruction d'habitats naturels ou patrimonial ;

Considérant que le projet :

- prévoit deux accès depuis la rue de Lille pour l'intervention des engins de secours et de lutte contre l'incendie et depuis la route de Neufchâtel ;
- est situé à environ 2 kilomètres au sud de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I désignée « La côte Sainte-Catherine » n° FR 230030764) ;
- est situé à environ 4 kilomètres au sud-est du site Natura 2000 des « Boucles de la Seine Aval » (FR2300123), mais dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être affectée par le projet compte tenu de sa localisation par rapport au site ;
- n'est pas concerné par la présence de cavités, la cavité la plus proche étant localisée à 500 mètres du site ;
- est concerné par un aléa jugé « faible » de retrait gonflement des argiles ;
- est concerné par la présence de 4280 m³ de terres polluées qui feront l'objet d'une extraction et d'une évacuation pour retraitement ;
- est situé hors du périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRi) ;
- n'est pas concerné par un éventuel périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- est situé dans le périmètre du plan de prévention du bruit dans l'environnement et du plan de prévention des risques technologiques ;
- ne se situe pas aux abords d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable ;

Considérant la qualité architecturale du projet dont les bâtiments anciens classés « ensemble bâti d'intérêt patrimonial » constituent la mémoire du site dans le contexte urbain considéré ;

Considérant la qualité paysagère du projet sur un site remanié et revisité, créant des terrasses enherbées, des parterres boisés intégrant des mares ;

Considérant que la déclivité du terrain sera utilement employée et qu'un système de gestion des rejets des eaux pluviales sera mis en place lors de la phase chantier ; que les eaux pluviales seront

dirigées vers des bassins de rétentions/infiltration avec surverse vers le réseau unitaire lors de la phase d'exploitation ;

Considérant les engagements du pétitionnaire à supprimer tous les risques sanitaires et en particulier à prendre en compte :

- la pollution aux hydrocarbures dans le cadre du nouveau projet d'aménagement ;
- les métaux lourds présents et leur impact potentiel sur la santé nécessitant l'enlèvement et le retraitement des terres souillées ;

Considérant dès lors 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 ;

D é c i d e

Article 1^{er} :

Le projet de régénération de l'Ecole Normale d'Institutrices sur la commune de Rouen (Seine-Maritime) **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 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.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le **27 MARS 2019**

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
76 036 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
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