



## 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](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Arrêté portant décision quant 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 « reconstruction de 199 logements et d'un  
immeuble de bureaux, siège de l'office public Habitat 76, boulevard d'Orléans » sur la  
commune de Rouen (Seine-Maritime)**

**La Préfète de la région Normandie, Préfète de la Seine-Maritime  
Officier de la Légion d'honneur  
Chevalier 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 et R 122-3 ;
- 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 la demande d'examen au cas par cas n° 2017-002319 relative au projet de reconstruction de 199 logements et d'un immeuble de bureaux, siège de l'office public Habitat 76, boulevard d'Orléans sur la commune de Rouen, déposée par Monsieur le directeur du développement durable du patrimoine, reçue le 4 octobre 2017, complétée le 24 octobre 2017 et considérée complète ce même jour ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 25 octobre 2017, réputée sans observations ;
- Vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 25 octobre 2017, consultée le même jour ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la construction de 7 bâtiments pour réaliser 199 logements avec stationnements en sous-sol (67 logements locatifs sociaux et le reste des logements gérés en copropriété privée) et le siège de l'office public de l'habitat « Habitat 76 » ; en des travaux de création d'une voie nouvelle et de 2 cédures viaries au sein de l'emprise du projet, sur un terrain d'emprise de 8 658 m<sup>2</sup>, et permettant la création d'une surface de plancher envisagée de 19 326 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement* » pour lesquels, quand la surface de plancher créée est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>, et bien que le terrain d'assiette couvre une superficie inférieure à 5 ha, un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que ce projet est situé dans un secteur d'ouverture à l'urbanisation en continuité immédiate du tissu urbain existant, en zone AUb (tissu urbain discontinu) du PLU de Rouen en vigueur, sur des terrains actuellement libres suite à la démolition d'anciens bâtiments de logements collectifs, dans un environnement fortement urbanisé ;

**Considérant** que la zone d'implantation du projet :

- n'est pas concernée par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- se situe en dehors d'un site Natura 2000 et qu'il ne paraît pas susceptible de remettre en cause l'intégrité du site le plus proche est distant d'environ 5,4 kilomètres, en l'espèce le site « *Boucles de la Seine amont, coteaux de Saint-Adrien* » (zone spéciale de conservation FR2300124) ;
- ne présente pas de zone humide avérée, ni de prédisposition à la présence éventuelle de territoires humides ;
- n'est pas concernée par un éventuel périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- ne se situe pas à proximité d'un site classé ;
- se situe dans un périmètre de protection des abords des monuments historiques et fera l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France ;
- se situe en dehors d'une zone inondable définie par le plan de prévention des risques naturels – inondation de la Vallée de la Seine – Boucle de Rouen approuvé le 20 avril 2009, et n'est pas concernée par les risques miniers ou technologiques, ni d'éventuels risques de remontée des nappes phréatiques ;
- ne se trouve pas dans un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité

et que le projet n'apparaît pas susceptible d'affecter de manière significative ces secteurs sensibles ;

**Considérant** que le projet est concerné par les prescriptions liées à l'isolement acoustique des constructions ;

**Considérant en outre** que les collecteurs publics existants sont à même de recueillir les eaux usées et pluviales ;

**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 ;

## A R R Ê T E

### **Article 1<sup>er</sup>** :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de reconstruction de 199 logements et d'un immeuble de bureaux, siège de l'office public Habitat 76, boulevard d'Orléans sur la commune de Rouen, **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 substantielle.

**Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la préfecture de la région Normandie et sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie.

Fait à Rouen, le 13 NOV. 2017

La Préfète,  
pour la Préfète et par délégation,  
le Directeur régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement,

*PLB*  
Le Directeur adjoint  
**Thierry LATAPIE-BAYROO**  
Patrick BERTHE  
Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Normandie

**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, 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  
76 000 ROUEN