



**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 « Création d'un quartier d'habitat - Projet Flaubert - sur la commune du Havre » (Seine-Maritime)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET 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 1er avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 19-144 du 3 décembre 2019 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°2020-52 du 29 mai 2020 portant subdélégation de signature à Madame Karine BRULÉ, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- 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° 2020-3728 relative au projet de création d'un quartier d'habitat - Projet Flaubert - sur la commune du Havre (Seine-Maritime), déposée par Monsieur Maxime Bernard de la société ICADE Promotion, pour le compte de la société LH Flaubert, maître d'ouvrage, reçue complète le 6 août 2020 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie en date du 20 août 2020 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 11 août 2020 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation, au sein du tissu urbain de la ville du Havre, à l'angle des rues du Docteur Vigné et Gustave Flaubert, sur des terrains appartenant actuellement au groupement hospitalier du Havre, d'un nouveau quartier d'habitation comprenant 208 logements collectifs répartis en 5 immeubles, une résidence service senior de 110 logements collectifs, ainsi que des bureaux (900 m²), une crèche (700 m²)

et un tiers-lieu (50 m²) destiné à l'économie circulaire, l'ensemble, réalisé sur une emprise de 12 691 m² (après division), représentant une surface de plancher créée de 21 131 m² ; que le projet, qui comprend également la réalisation de 331 places de parking en sous-sols, nécessite la démolition de quatre bâtiments existants situés dans l'emprise de l'opération, le bâtiment historique dit « la Communauté », destiné à accueillir la résidence service senior, étant conservé ;

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, nonobstant la désignation de rubrique (39.a) mentionnée au paragraphe 3 du formulaire de « demande d'examen au cas par cas », d'une « *opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m²* » (39.b) pour laquelle, bien que la surface du terrain d'assiette avant division (en l'espèce la parcelle CB 67 d'une contenance de 4,19 ha) soit inférieure à 5 ha, la surface de plancher créée étant de 21 691 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 situé en zone urbaine centrale « UC » du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur doit respecter les dispositions réglementaires applicables à la zone considérée ; qu'afin de le vérifier, le projet fait l'objet d'un permis d'aménager (divisant l'emprise du projet en 3 lots à construire), et de 3 permis de construire correspondant chacun aux ensemble de bâtiments à réaliser sur chacun des lots, la réalisation du projet dans sa globalité étant prévue de se dérouler sur une période de 5 ans ; qu'il fait également l'objet d'une déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement (« loi sur l'eau ») afin que soient précisées les modalités de gestion des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0¹) ;

Considérant que pour la réalisation du projet, qui vise à satisfaire des objectifs environnementaux élevés, sont prévus une « *architecture bioclimatique, des bâtiments basse consommation, l'intégration de matériaux bio-sourcés, l'utilisation de matériaux de réemploi issus de la déconstruction et de la terre issue du site* » ; qu'en outre, il vise également à renforcer la présence du végétal et de la biodiversité au cœur de la ville en créant une continuité écologique avec la Costière située au nord du projet, et que les stationnements, étant tous enterrés, le nouveau quartier sera totalement piéton ;

Considérant que le projet :

- n'est pas concerné par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et qu'il ne se situe pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000 ;
- n'est pas concerné par la présence de zones humides avérées, ni par l'existence de milieux prédisposés à leur présence ;
- se situe en partie dans le périmètre de protection de la mairie du Havre, classée monument historique (servitude AC1), l'architecte des bâtiments de France pouvant formuler d'éventuelles prescriptions que le maître d'ouvrage devra respecter ; qu'il se situe également en limite, mais en dehors, de la zone tampon du bien « *Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret* » inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- se situe hors périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- n'est pas situé dans l'emprise du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la ville du Havre et n'est pas concerné par d'éventuels risques naturels ;

¹ Rubrique relative au « *rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* », la surface totale du projet étant supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 ha.

Considérant que, lors de la déconstruction des bâtiments, les gravats seront arrosés afin de limiter au maximum la diffusion de poussière dans l'air, et que la démolition au boulet ou aux explosifs est proscrite ; qu'en outre, il sera procédé préalablement aux démolitions à un repérage de l'amiante conformément aux dispositions de l'article R. 1334-19 du code de la santé publique, et que les éventuels déchets amiantés feront l'objet d'un plan de retrait adapté et seront évacués vers un centre de traitement agréé ;

Considérant que le site du projet est concerné par la présence d'un ancien « dépôt de liquides inflammables » (numéro HNO7604259 dans la base de données Géorisques) ; qu'à ce titre, compte-tenu de la pollution supposée des sols et conformément à la méthodologie de gestion des sites et sols pollués², un plan de gestion précisant notamment l'historique du site et les investigations environnementales effectuées sera réalisé et accompagné le cas échéant d'une analyse des risques résiduels liés aux nouveaux usages projetés, et que ces éléments seront transmis pour avis à l'ARS en précisant les éventuelles servitudes d'utilité publique, afin de s'assurer de la compatibilité sanitaire du nouveau projet avec la qualité des sols ;

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}

Le projet de création d'un quartier d'habitat - Projet Flaubert - sur la commune du Havre (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 18 septembre 2020

Pour le préfet de la région
Normandie et par délégation,
pour le directeur régional de
l'environnement, de
l'aménagement et du logement



Karine BRULÉ

² Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués (mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007).

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 :

*Madame la 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