



**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 construction d'un ensemble immobilier comprenant de l'habitat collectif, une résidence seniors et des commerces sur la commune de Darnétal (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 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 / 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°2020-94 du 27 août 2020 portant subdélégation de signature à Monsieur Yves SALAÜN, directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2020-3842, télédéclarée sous le n° A-0-2RVKIGZVD par Monsieur Julien BELLEC, président de Magellim développement, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant de l'habitat collectif, une résidence seniors et des commerces sur la commune de Darnétal (Seine-Maritime), reçue complète le 19 novembre 2020 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 9 décembre 2020 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 25 novembre 2020 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la valorisation d'un ancien site industriel par la construction d'un ensemble immobilier comprenant de l'habitat collectif, une résidence seniors et des commerces comprenant la création de 280 logements en accession libre de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, de 120 logements en résidence seniors de 6 000 m<sup>2</sup>, de commerces de proximité de 1 000 m<sup>2</sup>, d'un parking en silo en R+4 de 375 places de stationnement réservées aux résidents et la démolition des bâtiments existants ; l'emprise foncière du projet est estimée à 11 800 m<sup>2</sup>, dont 7 025 m<sup>2</sup> pour les logements, 2 924 m<sup>2</sup> pour les espaces verts, et 1 952 m<sup>2</sup> pour le parking square ; l'ensemble est situé entre des entrepôts d'activités et des zones d'habitation le long du boulevard de la Paix et de la rue Lucien Fromage au sud de la commune de Darnétal (Seine-Maritime) ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique 39.a. du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement* », qui soumet à 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 m<sup>2</sup>* », afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé :

- secteur URP25 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la métropole Rouen Normandie sur la commune de Darnétal correspondant à une zone de renouvellement urbain et de projet mixte à dominante habitat ;
- secteur UP sur la commune de Rouen, où sera implantée une partie du parking en silo, correspondant à une zone urbaine d'équipements, paysagères et ferroviaires

**Considérant** que le projet fera l'objet d'un permis de démolir, d'un permis de construire valant division et d'un permis d'aménager permettant de vérifier sa conformité aux dispositions applicables en matière d'urbanisme ;

**Considérant** que les travaux se réaliseront durant 3 ans à compter du second semestre 2021, et qu'ils seront réalisés en deux phases :

- première phase : démolition des bâtiments existants et réalisation de la résidence senior, des commerces et d'une partie des logements en accès libres (6 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;
- deuxième phase : construction des logements restants (13 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;

**Considérant** que le terrain d'implantation du projet :

- se situe en dehors de tout site protégé et/ou inventorié de type Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- se situe dans un secteur fortement prédisposé à la présence de zones humides selon le site internet de la DREAL Normandie, mais que l'ensemble du secteur est déjà quasiment imperméabilisé ;
- se situe dans une zone de vigilance inondation (phénomène important de remontée de la nappe phréatique) inscrite au règlement graphique du PLUi, et qu'en conséquence aucune construction ne sera réalisée en sous-sol et que les règles de construction du PLUi seront respectées ;
- se situe en dehors de tout corridor mais sur un réservoir de biodiversité aquatique inscrit au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie, constitué par le Robec, entièrement canalisé sur l'ensemble de la parcelle du site ;
- n'est pas exposé à d'éventuels risques technologiques ;
- est situé dans un périmètre d'un monument historique (Église paroissiale Saint-Pierre de Carville et la Tour de Carville) et que l'avis de l'architecte des bâtiments de France sera sollicité ;
- se situe en dehors d'un site classé ou inscrit au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement ;
- se situe hors périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

**Considérant** que le terrain d'implantation du projet est à 80 % déjà imperméabilisé et que les 20 % restant correspondent à des friches ; que 40 % de l'espace sera aménagé en espaces verts, voiries, cheminements, ce qui permettra de créer un parc végétalisé au cœur du programme ;

**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 construction d'un ensemble immobilier comprenant de l'habitat collectif, une résidence seniors et des commerces sur la commune de Darnétal (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 21 décembre 2020

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

Yves SALAÜN

## **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 16 036  
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](http://www.telerecours.fr)*