



## 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 : [pec.seclad.drcal-normandic@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pec.seclad.drcal-normandic@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 :**  
**« Réalisation d'une résidence senior et de logements collectifs  
sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre »  
(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° 2019-002938 relative au projet de réalisation d'une résidence senior et de logements collectifs sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre (Seine-Maritime), déposée par Monsieur Guillaume PARISOT, représentant la SCCV Franqueville-Saint-Pierre - Route de Paris, reçue complète le 11 janvier 2019 ;
- Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 15 janvier 2019 ;
- Vu la contribution de la Direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 21 janvier 2019 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la réalisation, au sein du tissu urbain de Franqueville-Saint-Pierre et à proximité immédiate du centre-ville, à l'angle de la rue des Canadiens et de la route de Paris, d'une résidence senior ainsi que de trois immeubles de logements collectifs destinés à l'accession et à la location sociale, visant ainsi à répondre au besoin en matière de logements tout en respectant la cohérence du quartier en termes de fonctionnement et de morphologie du bâti existant ; que sont prévus d'être construits 201 logements répartis de la façon suivante :

- une résidence services seniors de 107 logements collectifs,
- un bâtiment 1 de 33 logements en accession et 1 logement en accession sociale à la propriété ;
- un bâtiment 2 de 31 logements collectifs en location sociale ;
- un bâtiment 3 de 29 logements collectifs en location sociale ;
- une maison individuelle, déjà existante sur le site et conservée, les autres constructions étant démolies pour les besoins de l'opération ;

**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 m<sup>2</sup> » (39.a) pour lesquels, la surface de plancher créée étant dans le cas d'espèce de 10 404 m<sup>2</sup>, un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet, bien que non indiqué par le pétitionnaire en rubrique 3 du formulaire Cerfa annexé à sa demande, relève également de la rubrique n° 40 relative notamment aux « aires de stationnement ouvertes au public », qui soumet à examen au cas par cas les projets susceptibles d'accueillir plus de 50 unités (150 places prévues selon les indications fournies par le demandeur) ;

**Considérant** que le projet situé en zone urbaine « U2 » du plan local d'urbanisme (PLU) doit respecter les dispositions réglementaires applicables à la zone considérée et que les futures constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, dont la capacité à collecter les effluents devra être évaluée, compte tenu de la localisation du projet en tête de réseau ; qu'il fait l'objet en ce sens d'un permis de construire, ainsi que 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 précisés les modalités de gestion des eaux pluviales et le dimensionnement des ouvrages tampons ;

**Considérant** que le projet qui concerne une emprise foncière de 12 672 m<sup>2</sup>, totalise 4207 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (sur 4224 m<sup>2</sup> autorisés) est envisagé sur terrains déjà artificialisés, occupés par des constructions, des espaces verts et des espaces imperméabilisés, et que par conséquent il n'engendre aucune consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier et ne nécessite pas la destruction d'habitats naturels ; que dès lors les enjeux en termes de biodiversité n'apparaissent pas significatifs ;

**Considérant** les modalités architecturales et de mise en œuvre du projet proposées par le demandeur, ainsi que d'implantation des bâtiments visant à limiter les accès depuis la route de Paris de façon à ne pas gêner la circulation sur cet axe majeur ;

**Considérant** que le projet :

- est situé à environ 500 m de l'emprise des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I désignée « Le Coteau de Saint-Adrien » (code 230030764) et de type II désignée « Les coteaux est de l'agglomération rouennaise » (code 230031108) ;
- se trouve à une distance équivalente du site Natura 2000 des « Boucles de la Seine Amont, Coteaux de Saint-Adrien » (FR2300124), 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 d'une zone humide avérée ayant fait l'objet d'une délimitation ;
- ne se situe pas aux abords d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable ;
- n'est pas concernés par un éventuel périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- est situé dans le périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRi) des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec, prescrit le 29 décembre 2008, en cours d'élaboration, mais en dehors des secteurs recensés de débordement de cours d'eau ;

– n'est pas concerné par le risque lié à la présence de cavités souterraines, ni par d'éventuels risques miniers ou technologiques ;

**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<sup>er</sup>** :

Le projet de réalisation d'une résidence senior et de logements collectifs sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre (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 **01 FEV. 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](http://www.telerecours.fr)*