

**PRÉFET 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)

**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 de logements « Cocoon » sur la commune de Maromme »  
(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 modifiée 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 1<sup>er</sup> 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/n°19-064 du 23 avril 2019 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°2019-003311 relative à la construction de logements « Cocoon » sur la commune de Maromme » (Seine-Maritime), déposée par la société civile de construction-vente Cocoon Maromme, reçue complète le 16 septembre 2019 ;
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 9 octobre 2019 ;
- Vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 27 septembre 2019 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste à créer 172 logements collectifs et individuels, d'une surface plancher de 11 000 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 8 700 m<sup>2</sup> situé rue du Moulin à Poudre, sur la commune de Maromme ;

**Considérant** que le pétitionnaire prévoit :

- la construction de 68 logements en accession à la propriété, d'une résidence senior de 86 logements et de 18 logements individuels dans le but de requalifier un quartier ;
- la démolition de bâtiments industriels et tertiaires ;
- des aménagements paysagers (arbres, terrasse végétalisée...) ;
- 140 places de stationnement ;

l'opération devant se dérouler sur un délai de 24 mois à compter de juin 2020 ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis de construire, relève de la rubrique n°39.a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui concerne les « *constructions et opérations d'aménagement* » pour lesquels un examen au cas par cas est prévu pour 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 ; que, nonobstant les informations fournies par le pétitionnaire, le projet relève également de la rubrique 41.a. qui concerne les « *aires de stationnement ouvertes au public* » pour lesquels un examen au cas par cas est prévu pour les « *aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » ;

**Considérant** que le projet de logements se situe en zone urbaine de forte densité à vocation principale d'habitat qui correspond aux grands ensembles de logements collectifs (zone UA) et en zone urbaine limitrophe du centre-ville à vocation principale d'habitat collectif (UB), de densité inférieure à la zone UA identifiées au plan local d'urbanisme de la commune de Maromme approuvé le 26 juin 2010 et dont la dernière modification date du 12 décembre 2016 ;

**Considérant** que le projet, actuellement occupé par des bâtiments, se situe en périphérie du centre-ville, à 30 mètres des habitations les plus proches ; que le projet est envisagé sur des terrains déjà artificialisés 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** qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires, non jointe au dossier, a révélé la compatibilité du terrain avec la destination prévue par ce projet « *sous réserve de certaines prescriptions* » ;

**Considérant** que le projet se situe au sein du parc d'activités du Moulin à poudre comprenant différents sites potentiellement pollués BASIAS<sup>1</sup> dont les sites « *Teinturerie de Maromme* » et le « *Garage Bossard* » situés au nord et au sud du projet ; qu'il est probable que le projet soit situé dans l'emprise de cette ancienne teinturerie ; qu'il est nécessaire que le pétitionnaire produise une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols, évacue les sols contaminés vers des filières autorisées, et, plus largement, mette en œuvre les mesures permettant d'assurer la compatibilité du projet avec la qualité des sols ;

**Considérant** la localisation du projet à l'intérieur du périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable de Maromme qui impose une vigilance particulière vis-à-vis des impacts sur l'eau souterraine de toutes les activités qui s'y déroulent ;

**Considérant** que le projet est concerné par le risque de remontée de nappes phréatiques ;

**Considérant** l'absence dans le dossier :

- d'indication sur les modalités de gestion des eaux pluviales, potentiellement polluées ;
- de la présentation des mesures de gestion des nuisances potentielles en et hors phase chantier (production de matières en suspension, de déchets, vibrations, augmentation du trafic et des nuisances correspondantes, modes de déplacement actifs,...) ;
- d'information sur l'utilisation des déblais ;

1 Inventaire historique des sites industriels et activités de service

**Considérant** qu'au vu du nombre important de logements prévus, la dimension bioclimatique des constructions et la faisabilité d'un recours aux énergies renouvelables nécessiteraient de faire l'objet d'une réflexion approfondie ;

**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 apparaît 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 construction de logements « Cocoon » sur la commune de Maromme »(Seine-Maritime) par la société civile de construction-vente Cocoon Maromme **est soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2** :

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les impacts environnementaux liés à la compatibilité du projet avec la qualité des sols, à la gestion des eaux pluviales, au risque de remontée de la nappe phréatique, à l'inscription du projet à l'intérieur du périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable de Maromme, aux déplacements induits par le projet, aux consommations énergétiques, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **Article 3** :

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.

### **Article 4** :

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

*2 octobre 2019*

POUR LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE 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 :*  
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 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)*