



**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 programme résidentiel et de commerces sur la commune de Rouen (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^{er} 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°2020-52 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 la demande d'examen au cas par cas n°2020-003709 relative à la construction d'un programme résidentiel et de commerces sur la commune de Rouen (Seine-Maritime), déposée par Monsieur Camille ZOLLI, gérant de la société civile de construction-vente (SCCV) Ananas Mont Riboudet, reçue complète le 27 juillet 2020 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 31 juillet 2020 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 28 juillet 2020 ;

Considérant que le projet consiste à construire trois résidences d'un total de 222 logements et à implanter des commerces gérés en copropriété au 116 avenue du Mont Riboudet sur la commune de Rouen ; que la surface de plancher est de 18 000 m² sur une parcelle de 8 954 m² ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet d'un permis de démolir et d'un permis de construire valant division, 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 m² », afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit :

- une période de chantier de 24 mois en une seule phase ;
- la démolition totale du concessionnaire automobile PSA ;
- la réalisation d'une étude des sols et d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) pour s'assurer du projet avec la qualité des sols ;
- le raccordement des immeubles aux réseaux publics (eau potable et eaux usées) ;
- la mise en place d'ouvrages de rétention avant de garantir un débit limité sur le réseau public des eaux pluviales et aucun rejet direct des eaux pluviales sur les parcelles voisines ou domaine public ;
- la localisation des commerces de proximité (épicerie, restaurant...) en pied de résidence ;

Considérant que le projet vise à :

- reconquérir une friche commerciale délaissée ;
- construire un programme résidentiel à proximité de transports en commun structurants (TEOR) ;

Considérant que le projet est classé dans la zone urbaine des centralités historiques de Rouen (UAA) dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 où notamment l'implantation de commerces de gros y est interdit dans le règlement écrit ; que conformément au PLUi, le maître d'ouvrage prévoit la création d'un cheminement doux ainsi que la création d'un emplacement réservé au nord du projet qui correspond à l'emplacement réservé n°540ER13, à savoir la création d'espaces verts et d'équipements de quartier (gymnase scolaire) sur une superficie de 8 804 m² ; qu'au sud du projet, le PLUi préconise la préservation des alignements d'arbres en qualité de composantes de la trame verte et bleue de la commune ; que le projet fait partie de l'orientation d'aménagement et de programmation « Quartiers Ouest de Rouen » qui représente une superficie de 150 ha ;

Considérant que le projet se situe :

- dans les quartiers ouest de Rouen, en centre-ville ;
- dans le périmètre de protection du monument historique l'Hôtel-Dieu ;
- en dehors de :
 - sites d'inventaire et de protection ;
 - périmètre de protection de captage d'eau potable ;
 - risques naturels et technologiques identifiées dans le règlement graphique du PLUi de la Métropole Rouen Normandie (cavités souterraines, installations classées de protection de l'environnement ayant des zones d'effet hors de leur limite de propriété et remontée de la Seine) ;
 - zones réglementaires du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Seine-Boucle de Rouen approuvé le 20 avril 2009 ;
 - zones réglementaires des plans de préventions des risques technologiques autour de l'établissement Lubrizol à Rouen approuvé le 31 mars 2014 et de la zone industrialo-portuaire de Petit et Grand Quevilly approuvé le 25 janvier 2018 ;

Considérant que le projet sera implanté sur des terrains artificialisés et imperméabilisés par des locaux d'activités du secteur automobile, et que par conséquent il n'engendre aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;

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 programme résidentiel et de commerces sur la commune de Rouen (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 et procédures 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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 20 août 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

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
CS16036
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