



**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 reconversion de la friche Masurel, ancienne usine de filature vers un nouvel usage économique sur la commune de Saint-Eustache-la-Forêt (Seine-Maritime)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur 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° 2022-27 du 8 mars 2022 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° 2022-4445 relative au projet de reconversion de la friche Masurel, ancienne usine de filature vers un nouvel usage économique sur la commune de Saint-Eustache-la-Forêt dans le département de la Seine-Maritime, télédéclarée sous le n° A-2-TUC4IRASW par Madame Noémie CARDONNEL, reçue complète le 21 avril 2022 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 04 mai 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 09 mai 2022 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la reconversion de la friche Masurel, ancienne usine de filature du XIX^e siècle dont l'activité a cessé en 1987, en vue d'accueillir des artisans, des petites entreprises innovantes, un site de formation, un plateau technique, des salles de cours, des hébergements, des bureaux, fablab et showroom autour des métiers de l'artisanat et de l'industrie, le tout situé sur la commune de Saint-Eustache-la-Forêt dans le département de la Seine-Maritime, sur une emprise maximale de 3,3 hectares comprenant la surface bâtie sur 11 400 m² et les parkings associés ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39 concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagements* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ; qui soumet à un examen au cas par cas les « *opérations d'aménagement* » (39.b) dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m² ou dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet prévoit :

- la valorisation du site et de son positionnement en entrée de ville de Bolbec par le réaménagement des abords et la création d'une liaison piétonne sécurisée permettant de relier le lycée professionnel Pierre de Coubertin et le centre-ville de Bolbec ;
- la valorisation paysagère du site s'appuyant sur la topographie et l'écrin paysager dans lequel s'insère la friche via la définition d'axes paysagers-trame verte orientés nord/sud ;
- le réaménagement du site pour l'accueil de petites et moyennes entreprises artisanales, répondant à une typologie de produits immobiliers actuellement manquante sur l'ensemble du territoire de Caux-Seine-Agglomération ;
- la mise en synergie du site avec les espaces d'activités économiques existants ou projetés à l'échelle de l'agglomération, favorisant le développement d'un parcours résidentiel global des entreprises ;
- la déminéralisation du secteur, actuellement largement imperméabilisé, en vue de qualifier la friche en termes de paysage et de répondre aux problématiques hydrauliques liés à son positionnement en fond de vallon ;

Considérant que le projet comprend six périodes dans sa phase travaux :

- la viabilisation du site et de ces différentes parcelles ;
- la viabilisation d'un premier lot s'appuyant sur la réhabilitation d'une partie du bâtiment conservé en front de rue et sur la construction de locaux artisanaux ;
- l'aménagement des lots cessibles, par la construction d'une voie de desserte, les terrassements, l'aménagement des réseaux et la construction et/ou réhabilitation de bâtiments ;
- la création de l'équipement de formation comprenant des plateaux techniques, un fablab et des espaces de formation ;
- la viabilisation de deux lots à bâtir ;
- le développement et l'aménagement de la dernière tranche à vocation de logements en limite sud du site ;

Considérant que le projet comprend dans sa phase d'exploitation :

- pour l'espace extérieur : la gestion des différentes voiries et réseaux, l'aménagement des espaces verts et des ouvrages hydrauliques ;
- pour les bâtiments : l'exploitation du fablab, des plateaux techniques et des espaces de formation, la gestion locative des ateliers artisanaux ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet :

- se situe sur un terrain de friche industrielle, sur la commune de Saint-Eustache-la-Forêt dans le département de la Seine-Maritime ;
- se situe hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ou de type II, la ZNIEFF de type I la plus proche étant à environ 2 kilomètres « le bois du Mont-Criquet », référencée 230030801 ;
- se situe hors de tout site Natura 2000 ;
- n'est pas concerné par une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- n'est pas concerné par l'existence d'une zone humide avérée et n'est pas situé dans un secteur fortement prédisposé à la présence de zones humides ;
- n'est pas situé à proximité d'un site classé ou inscrit au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, ni aux abords d'un monument historique ;
- se situe hors de périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant que le projet relève du fonds friches ; que les études et les travaux de dépollution et de démolition seront portés par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), qui, en qualité de maître d'ouvrage, assurera le portage du foncier le temps de la réalisation de ces actions ;

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 reconversion de la friche Masurel, ancienne usine de filature vers un nouvel usage économique sur la commune de Saint-Eustache-la-Forêt dans le département de la 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 et des procédures 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 25 mai 2022

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
CS16036
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