



**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 de 149 logements et la création de 238 places de stationnement situés 182 rue Louis Becquet sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf (Seine-Maritime)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Arts et des Lettres**

- 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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI 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 / 23-036 du 30 janvier 2023 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° 2023-18 du 02 février 2023 portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-4728 déposée par Madame Aurélie COIGNET, de la société EDMP-Rouen, relative au projet de construction d'un ensemble de 149 logements et la création de 238 places de stationnement situés 182 rue Louis Becquet sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf (Seine-Maritime), reçue complète le 12 décembre 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 19 décembre 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 03 janvier 2023 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble de 149 logements et la création de 238 places de stationnement, sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf en Seine-Maritime ;

Considérant que le projet nécessite des permis de démolir, d'aménager et de construire ; qu'il relève de la rubrique n° 39 b) « *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m²* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; que l'opération fera par ailleurs l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la « loi sur l'eau » ;

Considérant que le projet global d'une superficie de 38 800 m² prévoit :

- la démolition des bâtiments présents sur le site ainsi que la dépollution encadrée par l'arrêté préfectoral du 9 mai 2022 ;
- la réalisation d'un programme de logements destiné à accueillir 300 nouveaux habitants, soit 149 logements répartis en 9 terrains à bâtir, comportant 81 logements collectifs et 59 maisons mitoyennes sur une emprise au sol supérieure à 10 000 m² ;
- une surface plancher des maisons de 4 945 m² et une hauteur de bâti de 7,5 mètres ;
- une surface plancher des bâtiments collectifs de 5 586 m² et une hauteur du bâti au faîtage de 10 mètres ;
- un bassin de stockage/infiltration des eaux pluviales et une zone paysagère ;

Considérant la localisation du projet :

- sur la parcelle AC 419 et pour partie sur la parcelle AC 522 d'une friche industrielle située en zone urbaine de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf dans le département de la Seine-Maritime ;
 - en zone de renouvellement urbain, classée URP13 au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la métropole de Rouen ;
 - en dehors de tout site Natura 2000, les plus proches étant la zone spéciale de conservation (ZSC) de la directive habitat faune flore « *les îles et berges de la Seine* » référencée FR2302006, située à environ 1,2 kilomètre, et la zone de protection spéciale (ZPS) « *les terrasses alluviales de la Seine* » référencée FR2312003, située à environ 1,8 kilomètre ;
 - en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou de type II, les Znieff de type I les plus proches étant situées entre 1,8 kilomètre et 4 kilomètres pour les Znieff « *le Bosc Tara* », « *les Brulins* », « *les communaux à Saint-Didier-des-Bois* » et « *la vallée de l'Oison* », les Znieff de type II les plus proches étant situées entre 1 et 1,9 kilomètre du site du projet pour les Znieff « *les terrasses alluviales de la côte Guerara* », « *la forêt de bord, la forêt de Louviers, le bois de Saint-Didier* », « *la forêt d'Elbeuf* » et la « *forêt de La Londe-Rouvray* » ;
 - en dehors de tout zone couverte par un arrêté de biotope, la zone la plus proche étant située à 1,8 kilomètre au nord-est ;
 - en dehors de tout réservoir de biodiversité ou de corridor identifié au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie ;
 - en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable, le plus proche étant situé à environ 2 kilomètres au sud pour le captage de la « *route de Saint-Cyr et vallon de la fieffe* » ;
 - dans un secteur prédisposé à la présence de zones humides localisées sur la majeure partie urbanisée de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf ;
 - dans un secteur potentiellement inondable ;
 - en dehors de tout site inscrit ou classé, cependant, dans une zone à fort potentiel archéologique ;
- et que la nature du projet ne semble pas susceptible d'affecter ces milieux ;

Considérant que le phasage des travaux prévoit :

- la démolition des bâtiments et la dépollution des sols sur une durée de 2,5 ans ;
- la réalisation de la première tranche sur la partie centrale et nord du site comprenant la construction de deux bâtiments collectifs, les zones de stationnement attenantes, 42 maisons mitoyennes, une zone de gestion des eaux pluviales au nord-est et les neuf terrains à bâtir situés en bordure est, dont sept seront situés rue Ludovic Becquet et deux au nord, rue de la Villette ;
- la réalisation de la deuxième tranche sur la partie sud comprenant la construction de deux bâtiments collectifs, les zones de stationnement attenantes et environ 17 maisons mitoyennes accompagnées d'un parc paysager ;

Considérant la localisation du site en milieu urbain, sur une friche industrielle située à proximité du coeur de ville et des transports en commun ; que la centralité du projet permettra l'évitement de nombreux déplacements de véhicules émetteurs permettra d'optimiser le foncier d'un terrain destiné à la construction d'habitat ;

Considérant l'engagement de l'acquéreur du foncier à réaliser la démolition des bâtiments et la dépollution du site suivant le dossier de cessation d'activité et suivant le plan de gestion réalisé par la société ARCADIS ;

Considérant que la réalisation du diagnostic « zone humide » attestant de la présence de deux zones humides sur une surface totale de 1 310 m² est accompagnée de la réalisation d'un diagnostic complémentaire destiné à préciser le profil humide de la zone afin d'en éviter l'imperméabilisation ;

Considérant la prise en compte du caractère inondable d'une partie du site, ainsi que des prescriptions et obligations relevant du PLUi de la métropole de Rouen interdisant les sous-sols et imposant un réhaussement de 30 centimètres pour toutes nouvelles constructions ;

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 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble de 149 logements et la création de 238 places de stationnement situés 182 rue Louis Becquet sur la commune de Sainte-Pierre-lès-Elbeuf (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.

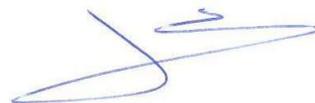
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée viennent à évoluer de manière significative.

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 10 février 2023

Pour le préfet de la région
Normandie et par délégations, la directrice
régionale adjointe de l'environnement, de
l'aménagement et du logement



Sandrine PIVARD

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 :

*Monsieur le 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