



PREFETE DE LA REGION NORMANDIE

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT 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.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Arrêté
portant décision de l'autorité environnementale quant à la réalisation d'une étude
d'impact,
prise en application de l'article R122-3 du code de l'environnement,
après examen au cas par cas du projet de construction d'un ensemble immobilier à
Rouen (Seine-Maritime)

La Préfète de la Région Normandie,
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 L122-1, R122-2 et R122-3 ;
- 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 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Nicole KLEIN en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 16.26 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu** l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu** le formulaire d'examen au cas par cas relatif à la réalisation d'un ensemble immobilier à Rouen (Seine-Maritime) situé avenue Jean Rondeaux / avenue de Caen, reçu le 7 juin 2016 et considéré complet le même jour ;

Vu la consultation du directeur de l'agence régionale de santé du 9 juin 2016, réputée sans observations ;

Vu la consultation du directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 9 juin 2016, réputée sans observations ;

Vu le permis de construire n° 76 540 14 50034 du 28 novembre 2014, dont a précédemment fait l'objet le présent projet pour une surface de plancher de 12 868 m² ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à aménager, sur un terrain d'assiette de 3 073 m² à l'angle de l'avenue Jean Rondeaux et de l'avenue de Caen, et pour une surface de plancher de 13 713 m² :

- un hôtel de 85 chambres,
- une résidence seniors de 117 appartements,
- une résidence étudiants de 84 chambres,
- un immeuble de bureaux de 1 838 m²,
- 840 m² de commerces,
- un parking de 146 places organisé en deux sous-sols ;

Considérant que ce projet augmente la surface initiale par la création d'une mezzanine dans la hauteur des rez-de-chaussée, sans changer la volumétrie générale, et fait par conséquent l'objet d'un permis de construire modificatif ;

Considérant que le projet relève, après examen au cas par cas, de la rubrique n° 36 concernant les « travaux ou constructions soumis à permis de construire » du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, qui peut soumettre à étude d'impact ceux créant une SHON (surface hors œuvre nette) supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m², après examen au cas par cas ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UAa du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Rouen, identifiant les zones de « tissu urbain continu », correspondant « aux centres-villes de la rive droite et de la rive gauche et à leurs extensions, comme notamment en rive droite le vaste secteur de reconquête urbaine des quartiers ouest » ;
- en zone fortement urbanisée, sur un terrain ayant fait l'objet de la démolition d'un bâtiment commercial (showroom d'un magasin de luminaires et parkings de surface) et ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- hors de tout parc naturel, ZNIEFF¹, site Natura 2000 ou zone humide ;
- hors de tout site inscrit ou site classé ;
- hors de tout périmètre de protection de captages d'eau potable ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade du projet, les impacts du projet de réalisation d'un ensemble immobilier à Rouen, avenue Jean Rondeaux / avenue de Caen, sur le milieu et la santé publique ne devraient pas être notables.

1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de réalisation d'un ensemble immobilier à Rouen (Seine-Maritime), avenue Jean Rondeaux / avenue de Caen **n'est pas soumis à étude d'impact.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture de région et sur le site internet de la DREAL Normandie.

Rouen le 11 JUIL. 2016

Pour la Préfète de la Région Normandie,
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
76036 ROUEN Cedex*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Madame la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer
Ministère de l'environnement de l'énergie et de la mer
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 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
76000 ROUEN*