



**PRÉFET
DE LA RÉGION
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 restructuration d'un ensemble de bâtiments patrimoniaux, 30 rue Richelieu, sur la commune du Havre (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 demande d'examen au cas par cas n°2021-3974, déposée par Madame la directrice générale de la SAS Scène de Vie, relative au projet de restructuration d'un ensemble de bâtiments patrimoniaux, 30 rue Richelieu, sur la commune du Havre (76), reçue complète le 19 mars 2021 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 9 avril 2021 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine Maritime en date du 29 mars 2021 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la restructuration d'un îlot de 10 400m², actuellement occupé par l'École de management de Normandie, situé 30 rue Richelieu sur la commune du Havre, et appartenant à la chambre de commerce et d'industrie seine Estuaire, afin de construire un ensemble de bâtiments à vocation mixte ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le programme « *Réinventer Le Havre, patrimoine mondial* » qui vise à redynamiser le centre reconstruit de la ville du Havre par la réalisation de projets d'équipements et d'aménagements importants ; que le site de l'École de Management de Normandie a été choisi avec neuf autres sites du centre de la commune du Havre, pour être réaménagé ; que le site est dans la zone classée « *Site Patrimonial Remarquable* » de la commune au

titre de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ; que les bâtiments d'origine de l'École (parcelle 2), construits en 1957, sont répertoriés en catégorie 2 « *Bâti d'intérêt architectural* » ; que les bâtiments construits en 1970 et 1993 (parcelles 19 et 20) sont répertoriés en catégories 4 « *Bâti courant* » ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39 concernant les « *travaux, constructions et aménagements* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ; qu'il s'agit d'une « *opération d'aménagement* » (39.b) dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000 m², pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet de restructuration du site prévoit :

- la restructuration du bâtiment historique afin de construire un hôtel de 86 chambres et un bâtiment multi usage (bureau, un centre de sport et de bien être, une offre de restauration et des commerces) ;
- la démolition des bâtiments les plus récents afin de construire un immeuble de logements en accession à la propriété (65) sur un niveau de sous-sol et un rez-de chaussée destiné à des commerces ;
- de végétaliser l'espace (terrasses plantées, intérieurs d'îlots plantés, toitures terrasses végétalisées...) avec des espèces adaptées aux conditions climatiques afin de réduire l'effet « îlots de chaleur » ;

Considérant que le projet prévoit de gérer les eaux de pluie par bassins de stockage et infiltration ;

Considérant qu'il est envisagé 20 mois de travaux qui comprendront une première phase de curage et de démolition ; que le porteur de projet, dans la phase travaux, s'engage à :

- utiliser un béton bas carbone dont le processus de fabrication intégrera une partie des agrégats issus de la déconstruction du bâtiment ;
- s'approvisionner en matériau local (moins de 250 km) ;
- choisir des entreprises de construction qui répondront aux labels "*Chantiers Propres*" et "*Faible Nuisance*" ;

Considérant que le projet se situe :

- dans le site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- en dehors de tout site répertorié et protégé de type Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- en dehors de toute zone humide ou fortement prédisposée à la présence de zones humides ;
- hors périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturel (PPRn) approuvé le 12 juillet 2018 car l'ensemble du territoire de la commune du Havre est susceptible d'être soumis à des inondations (débordement de cours d'eau, submersion marine, ruissellement, remontée de nappe) et dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt) approuvé le 17 octobre 2016 et est susceptible d'être soumis aux effets de plusieurs phénomènes dangereux (effets de surpression, thermiques et toxiques) ; que dès lors, conformément à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, le projet devra rendre en compte, au stade de sa conception, les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation imposées par ces plans ;
- en dehors de tout réservoir de biodiversité ou corridor inscrit au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie ;

Considérant que le projet promeut une source d'énergie renouvelable (récupération de chaleur des eaux domestiques faiblement polluées (douches, lave-vaisselle, lave-linge) de l'hôtel et des logements collectifs) ; que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre des mesures visant à réduire les besoins énergétiques du projet ;

Considérant que les nouveaux bâtiments seront raccordés au système d'assainissement public ; que les infrastructures d'évacuation des eaux usées existent sur le site ;

Considérant que le terrain est susceptible d'être concerné par des risques sanitaires et de pollution des sols mais que le maître d'ouvrage s'est engagé à établir un diagnostic, un plan de gestion et à

conduire une analyse des risques résiduels ;

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'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de restructuration d'un ensemble de bâtiments patrimoniaux, 30 rue Richelieu, sur la commune du Havre (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 27 avril 2021

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

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