



**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 pôle de loisirs « UTOPIA » et de restaurants sur la commune du Havre (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 / 22-084 du 26 juillet 2022 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° 2022-4573, télédéclarée sous le n° A-2-LAAXL8OM par la société BDM INVEST, relative au projet de construction d'un pôle de loisirs « Utopia » et de restaurants sur la commune du Havre en Seine-Maritime, reçue complète le 2 août 2022 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 9 août 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 23 août 2022 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un pôle de loisirs « Utopia » sur la commune du Havre, sur une friche de 1 hectare (10 098 m²) anciennement occupée par des entreprises ; que le projet prévoit la réalisation d'un pôle d'activités (composé d'un espace de jeux virtuels, d'un auditorium, de deux restaurants) correspondant à une surface de plancher totale de 3 117 m² ainsi qu'un parking de 134 places ;

Considérant que le projet relève des rubriques 41a concernant les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » et 44d concernant les « autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de

l'environnement, pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; qu'il est par ailleurs soumis à permis de construire et à déclaration loi sur l'eau ;

Considérant que le projet est limitrophe du futur pôle de loisirs multiactivités « indoor » et de restauration « NEF », qui devra également faire l'objet d'un examen au cas par cas ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet :

- est situé à environ 4,5 km des sites Natura 2000 les plus proches « *Estuaire de la Seine* » et « *Estuaire et marais de la Basse-Seine* », et à environ 5,6 km de celui du « *littoral Cauchois* », dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- est situé hors zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, et hors site classé ou site inscrit ;
- est situé au sein du site géologique de « *l'estuaire aval de la Seine* », répertorié à l'inventaire du patrimoine géologique national ;
- est situé en milieu fortement prédisposé à la présence de zones humides ;
- est concerné par la présence de risques d'inondation par submersion marine et soumis au respect du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) par submersion marine – plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine (PANES), approuvé le 1^{er} juillet 2022 ;
- est concerné par une exposition faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que le projet est situé en zone à risque de submersion marine, dont l'ampleur à long terme s'accroît avec les changements climatiques, selon les dernières estimations du GIEC ; que le porteur de projet a réalisé un diagnostic de vulnérabilité aux inondations pour démontrer sa compatibilité avec le très récent PPRL mentionné ci-dessus, qui sera vérifiée dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

Considérant que les eaux pluviales et eaux usées seront pré-traitées puis rejetées dans le réseau unitaire existant et que les places de stationnement seront réalisées en matériaux perméables ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet a fait l'objet d'un diagnostic de pollution et que les travaux de dépollution ont été réalisés ;

Considérant que le projet est réalisé sur un terrain en friche libre de toute construction, anciennement occupé par des entreprises ; qu'ainsi, bien qu'il constitue une opération de renouvellement urbain au sein de la zone urbaine du Havre (zonage U_{Ee} au plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2019), il apparaît nécessaire de prendre en compte la biodiversité qui a pu se développer ;

Considérant que le projet est situé en zone de prédisposition forte à la présence de zone humide et que malgré l'historique du site, il convient d'en vérifier le caractère avéré ou non afin d'en tenir compte le cas échéant ;

Considérant que les éventuels impacts du projet (trafic routier, bruit, vibrations, odeurs, émissions lumineuses, architecture et paysage, etc.), en phase chantier ou en phase d'exploitation, peuvent apparaître limités au regard du caractère urbain du site d'implantation ; que néanmoins, une réflexion est à mener sur ces impacts, ainsi que ceux précédemment mentionnés dans la présente décision, cumulativement avec le projet voisin du futur pôle de loisirs multiactivités « indoor » et de restauration « NEF » ;

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

DÉCIDE

Article 1er

Le projet de construction d'un pôle de loisirs « Utopia » et de restaurants sur la commune du Havre (Seine-Maritime) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale du projet de lotissement doit en particulier porter sur les risques naturels, la biodiversité et la population, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

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 9 septembre 2022

Pour le préfet de la région
Normandie et par délégation,
le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,

Olivier MORZELLE

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
CS 16036
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