



**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 création d'un projet immobilier sur le site de l'Ancienne École de la Marine Marchande sur la commune de Sainte-Adresse (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° 2022-61 du 19 août 2022 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°2022-4597 déposée par Monsieur Jean-Malo PERCEUVAUX, directeur général de la SAS Nexity IR Programme Normandie, relative au projet de création d'un projet immobilier sur le site de l'ancienne École de la Marine Marchande sur la commune de Sainte-Adresse (Seine-Maritime), reçue complète le 23 août 2022 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 30 août 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 7 septembre 2022 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en une opération de rénovation urbaine sur le site de l'ancienne École de la Marine Marchande sur la commune de Saint-Adresse en Seine-Maritime ;

Considérant que, par décision du 25 novembre 2013, l'autorité en charge de l'examen au cas par cas a dispensé d'évaluation environnementale la création de logements et d'équipements de proximité sur le site de l'ancienne École de la Marine Marchande sur la commune de Saint-Adresse ; que par

décision n° 2021-4080 en date du 5 août 2021 la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie a dispensé d'évaluation environnementale la modification n° 5 du PLU de la commune de Sainte-Adresse approuvée le 22 octobre 2010 portant notamment sur la mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant l'opération de rénovation urbaine sur le site de l'ancienne École de la Marine Marchande par la création d'une zone urbaine sans règlement, notée Usr, d'une surface de 3,5 hectares (ex zone UMm) ; que le projet est conforme au PLU modifié ;

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 prévoit, sur une emprise foncière d'environ 32 800 m², de construire 3 bâtiments et de rénover le bâtiment central « l'Hydro » afin d'accueillir 280 logements, dont 30 % de logements sociaux sur environ 18 872 m² de surface de plancher (SDP), une résidence de service comprenant un pôle médical, quatre locaux commerciaux sur environ 172 m², une crèche d'environ 151 m² et un centre culturel d'environ 1 135 m² avec un restaurant en toiture ; qu'il est également prévu d'aménager environ 320 places de parking en sous-sol ainsi qu'environ 18 853 m² d'espaces verts avec la création d'un parc public et d'un parc résidentiel ouvert sur la ville ; que le site sera uniquement traversé par des voies de circulation douces et sera desservi par une ligne de bus ; les bâtiments seront raccordés aux réseaux séparatifs publics de distribution des eaux potables et d'assainissement des eaux usées ; que la gestion des eaux pluviales sera réalisée majoritairement sur place grâce à la surface en espaces verts ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site majoritairement imperméabilisé, accueillant une friche herbacée ;
- en dehors de tout site du réseau Natura 2000, le plus proche la zone spéciale de conservation (ZSC) de la directive habitat faune flore « *Littoral cauchois* » (FR2300139) étant situé à 400 mètres du projet ;
- en bordure de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « *Le littoral du Havre à Antifer* » ;
- n'est pas concerné par les servitudes acoustiques établies par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de transports de l'État ;
- à 400 mètres du littoral et sur une commune concernée par la « loi littoral », mais en dehors des zones identifiées comme soumis au risque de submersion marine et d'évolution du trait de côte ;
- en dehors des zonages réglementaires définis au plan de prévention des risques naturels (PPRN) – Mouvement de terrain couvrant la commune de Sainte-Adresse ;
- dans le périmètre des sites classés « *le cap de la Hève* » et « *la plage à Sainte- Adresse* » ;

Considérant que les travaux suivants ont déjà été réalisés :

- la destruction de 5 bâtiments et de la tour de refroidissement ;
- le désamiantage du bâtiment central « l'Hydro » ;
- la dépollution des sols ;
- la purge des fondations sur un mètre au-dessous du niveau le plus bas ;
- l'évacuation des déchets générés vers des filières spécialisées en favorisant des filières de valorisation, une partie des terres étant laissée sur le site pour être réemployées en sous-couche pour la voirie et les réseaux divers ;
- un débroussaillage du site ;

que le maître d'œuvre s'engage à mettre en place les mesures prescrites dans les études techniques et les rapports joints en annexe au dossier, et visant à réduire les incidences du projet sur

l'environnement et la santé humaine tant en phase de travaux (adoption d'une charte de chantier, mesures pour réduire les nuisances sonores, la pollution de l'eau, des sols, l'émanation de poussières, réutilisation des terres excavées, etc .) qu'en phase d'exploitation ;

Considérant plus spécifiquement les travaux de dépollution du sol, que le site du projet n'est pas recensé dans les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) ; que des études menées en 2014 ont néanmoins révélé la présence de pollutions sur le site (hydrocarbure, présence de munitions et d'amiante dans certains bâtiments), conduisant à des travaux de dépollution des sols sur le site, à l'évacuation de matériaux de construction et de terres, au désamiantage d'un bâtiment et à l'évacuation de 5 tonnes d'eaux hydrocarburées ; qu'une partie des hydrocarbures présents dans les sols n'a pas pu être évacuée mais que le dossier comprend une analyse des risques résiduels concluant que la qualité des gaz des sols et des sols résiduels est compatible avec les aménagements envisagés mais pas avec l'aménagement de potagers et la plantation d'arbres fruitiers, aménagements non prévus dans le projet ;

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 création d'un projet immobilier sur le site de l'ancienne École de la Marine Marchande sur la commune de Sainte-Adresse (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 sera 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 5 octobre 2022

Pour le préfet de la région Normandie et par
délégation,
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 :

*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