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 de logements et de commerces situés route de Rouen sur les communes de Saint-Marcel et Vernon (Eure)

**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 préfectoral n° SGAR 24-142 portant délégation de signature en matière d'activités régionales à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale par intérim de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;

vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-5690, déposée par Monsieur Camille ZOLLI, représentant la société SAS Citizen, et reçue complète le 20 décembre 2024, relative au projet de construction de logements et de commerces situés route de Rouen sur les communes de Saint-Marcel et Vernon dans le département de l'Eure ;

vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 7 janvier 2025 ;

vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 23 décembre 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation de travaux de construction de 270 logements et de 4 commerces sur une surface plancher d'environ 19 000 m², et de 270 places de stationnement pour les commerces et logements, sur une surface déjà anthropisée (terrain de sport de la caserne de Vernon) ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet d'un permis de construire et d'un dossier Loi sur l'Eau, relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement concernant les *« travaux, constructions et opérations d'aménagement »* qui soumet à un examen au cas par cas les *« opérations d'aménagement »* (39.a) créant une surface plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se trouve :

7 place de la Madeleine
CS 16036 - 76036 ROUEN cedex
Tél : 02 32 76 50 00
www.normandie.gouv.fr

- sur les parcelles cadastrales AN 0247, AN 0248, AN 0249, AN 0250, AN 0251, sur la commune de Saint-Marcel, et la parcelle AZ 0421 sur la commune de Vernon ; dans un secteur classé UM au PLU de la commune de Saint-Marcel ; sur une surface totale de 2,6 hectares ;
- à 300 mètres au sud de la Seine ;
- hors de tout périmètre de protection ou d'inventaire environnemental ;
- est situé à environ 700 mètres du site classé du « *Les Bords de la Seine, avenues et places de Vernon* » (n° 2497) ;
- n'est pas référencé comme site pollué dans la base BASOL/Géorisques ; qu'il n'a jamais fait l'objet d'activités industrielles ; qu'il est situé à proximité de l'ancienne fonderie de Vernon et de l'ancienne papeterie Smurfit Kappa ;
- est situé hors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- hors du secteur couvert par le PPRI ; dans un secteur fortement prédisposé à la présence de zones humides ; dans un secteur exposé aux risques d'inondations par remontées de nappes ;

Considérant que le projet prévoit :

- dans sa phase travaux, le terrassement et le nivellement du terrain, la construction des fondations et structures principales en béton, puis la réalisation des espaces verts, cheminements piétons, surfaces de parking, avant le raccordement aux réseaux publics ;
- dans sa phase exploitation, 95 logements en résidences conçus pour répondre aux besoins des personnes âgées (services adaptés), et 175 logements familiaux destinés aux ménages ; 4 commerces d'une surface utile totale de 1 000 m² ; la gestion et la maintenance des bâtiments par un gestionnaire immobilier ;

Considérant que le projet engendrera la consommation de 1,9 hectares d'espaces repérés par le registre parcellaire graphique de 2023 comme une prairie de 6 ans ou plus à couvert herbacé ; que cet espace est entouré d'aménagements, dans un secteur déjà fortement urbanisé ; que cet espace était utilisé comme terrain de sport pour l'ancienne caserne militaire de Vernon ;

Considérant les risques de nuisances liés à la route de Rouen et aux voies SNCF encadrant le site de projet (bruit, pollution de l'air, poussières etc) ;

Considérant l'engagement pris le 23 janvier 2025 par le pétitionnaire à réaliser les études nécessaires à l'évaluation et à la réduction des risques liés à une possible pollution des sols ; à prendre une attention particulière aux aménagements nécessaires à la réduction des nuisances liées à la proximité des voies de circulation (routes et voies ferrées) ; que le porteur a joint au dossier un diagnostic faune-flore montrant l'absence d'enjeu majeur sur les parcelles aménagées ;

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 1er :

Le projet de construction de logements et de commerces situés route de Rouen sur les communes de Saint-Marcel et Vernon dans le département de l'Eure, **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 7 février 2025

La directrice régionale adjointe,

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
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