



**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 réalisation d'une opération résidentielle avec reconfiguration du Carrefour Market sur la commune de Déville-lès-Rouen (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 l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 modifié fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- 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° 2024-5692, déposée par Madame Sharon ELBAZ de la SCCV DEVILE-LES-ROUEN, relative au projet de réalisation d'une opération résidentielle avec reconfiguration du Carrefour Market sur la commune de Déville-Lès-Rouen (Seine-Maritime), reçue complète le 24 décembre 2024 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 17 décembre 2024 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 17 décembre 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation d'une opération résidentielle avec reconfiguration du Carrefour Market sur la commune de Déville-Lès-Rouen (Seine-Maritime) ;

Considérant que le projet concerne plus précisément la reconfiguration d'un Carrefour Market passant d'une surface plancher de 4 600 m² à 1 809 m² de surface plancher et à la réalisation d'une opération résidentielle de 160 logements sur une surface plancher de 10 785 m², en sus, la réalisation d'un parking de 200 places de stationnement comprenant 160 places de stationnement résidentiel et 60 places de stationnement à destination du futur Carrefour Market ; que cette opération s'inscrit dans le cadre de la mutation de l'espace urbain permettant notamment de

renforcer la compétitivité du magasin ; que l'ambition résulte de la création d'une continuité visuelle entre l'est et l'ouest à travers de larges percées plantées entre les bâtiments ou les halls traversants vitrés ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39a) relative aux « Travaux et constructions qui créent 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 code de l'urbanisme, supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés », ainsi que de la rubrique n° 41a) relative aux « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, rubriques pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant l'environnement concurrentiel des supermarchés de tailles supérieures, le défaut d'exploitation de l'emprise commerciale existante, la vétusté des lieux et le surdimensionnement de l'actif ; que la reconfiguration du Carrefour Market consiste à se repositionner sur son cœur de métier « l'alimentation » ; que ce recentrage sera réalisé par le biais d'une opération immobilière permettant de créer un format hybride plus adapté à la nouvelle zone de chalandise ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier à usage de commerces et de logements faisant partie d'un projet d'ensemble, d'aménagement d'un îlot divisé en 3 tranches ; que la tranche 1 consiste à construire 2 bâtiments en R+2+A pour accueillir 54 logements et un Carrefour Market au rez-de-chaussée, 220 places de stationnement en extérieur dont 80 seront couvertes ; que le commerce actuel occupe 4 600 m² de surface plancher dont les constructions seront démolies ; que la tranche 2 consiste à construire 6 bâtiments comprenant 2 bâtiments en R+2+A pour accueillir 32 logements et 4 bâtiments en R+1+A pour accueillir 20 logements ; que la tranche 3 consiste à construire 2 bâtiments en R+2+A pour accueillir 54 logements ;

Considérant que le projet sera soumis à permis de construire valant permis de démolir et à une procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en application des articles R. 214-1 à 5 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- dans le fond de la vallée du Cailly, sur la rive droite du cours d'eau et en bordure de la rivière ; au 44 avenue de la République sur la commune de Déville-lès-Rouen dans le département de la Seine-Maritime ;
- en zone UBA 1, zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel au plan local d'urbanisme intercommunal de la métropole de Rouen Normandie ;
- en dehors de tout site Natura 2000, le plus proche étant situé à environ 6 kilomètres pour la zone spéciale de conservation (ZSC) des « Boucles de la Seine aval » référencé FR2300123 et à plus de 6 kilomètres de la zone de protection spéciale (ZPS) de « l'Estuaire et marais de la Basse-Seine » référencée FR2310044 ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou II, les ZNIEFF les plus proches étant situées à environ 500 mètres et plus pour la ZNIEFF de type I de « la mare de Renard (230030735), pour la ZNIEFF de type I pour « la mare de la Mousse » (230000849), pour la ZNIEFF de type I des « longs vallons et la mare des Cotrets » (230030705) ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope, la plus proche tant située à environ 22 kilomètres ;
- à environ 250 mètres du parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande ;
- sur des parcelles fortement prédisposées à la présence d'une zone humide, situées en bordure du cours d'eau du Cailly et traversées par son bras canalisé ;
- dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations (PPRI) du Cailly, de l'Aubette et du Robec ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de réalisation d'une opération résidentielle avec reconfiguration du Carrefour Market sur la commune de Déville-Lès-Rouen (Seine-Maritime) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision se substitue à la décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R. 122-3-1-IV du code de l'environnement prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de réalisation d'une opération résidentielle avec reconfiguration du Carrefour Market sur la commune de Déville-Lès-Rouen (Seine-Maritime).

Article 3 :

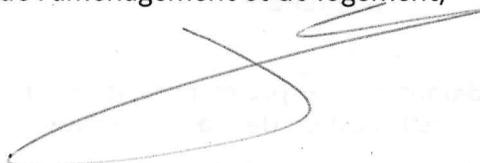
En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les incidences du projet sur l'eau, les sols, la santé humaine et les effets liés au changement climatique ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 4 :

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 janvier 2025

Pour le préfet et par délégation,
la directrice régionale par intérim de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,



Sandrine PIVARD

- dans un secteur soumis aux remontées de nappe, une étude de vulnérabilité étant prévue au moment de dépôt du permis de construire ;
- en limite du périmètre de protection éloigné de captages d'eau destinée à la consommation humaine ; en zone de répartition des eaux (ZRE) ;
- en dehors de tout périmètre de site inscrit ou classée ;

Considérant que les 3 phases de travaux s'étendront de fin 2025 à mi-2031 comme suit :

- la première phase, prévue de fin 2025 à fin 2027, comprendra sur une surface plancher totale de 5 308 m² :
 - la construction 54 logements répartis sur 2 bâtiments notés A1 et A2 pour une emprise au sol de 2 473 m² ;
 - la réalisation des espaces extérieurs comprenant les espaces verts, les places de stationnement ainsi que des plantations ;
 - le raccordement des bâtiments aux différents réseaux concessionnaires ;
- la seconde phase, prévue de mi-2028 à mi-2030, comprendra sur une surface plancher totale de 4 225 m² :
 - le déménagement du Carrefour Market actuel dans les locaux du rez-de-chaussée des Bâtiments A ;
 - la démolition du bâtiment du Carrefour Market actuel ;
 - la construction de 32 logements répartis sur 2 bâtiments collectifs notés B pour une emprise au sol de 1 080 m² ;
 - la construction 20 logements répartis sur 4 bâtiments intermédiaires notés C1, C2, C3 et C4 pour une emprise au sol de 211 m² chacun ;
 - la réalisation des espaces extérieurs comprenant des espaces, stationnements et plantations ;
- la troisième tranche, prévue de mi-2029 à mi-2031, comprendra sur une surface plancher totale de 4 209 m² :
 - la construction de 54 logements répartis sur 2 bâtiments notés D et E pour une emprise au sol de 1 893 m² ;
 - la réalisation des espaces extérieurs comprenant des espaces, stationnements et plantations ;

Considérant que le projet prévoit la rénovation des équipements par l'implantation de réseaux neufs ; que la gestion des eaux pluviales est prévue à la parcelle ;

Considérant que le rejet des eaux usées se fera vers le réseau communal ; que l'assainissement des eaux pluviales se fera par une gestion diffuse au vu du risque de remontée de nappe et de la pollution ;

Considérant la proximité de la rivière du Cailly, du bras du Cailly traversant le projet, la prédisposition des parcelles du projet à la présence de zones humides, les enjeux de remontées de nappes et de pollution des sols ; l'accroissement de la consommation d'eau potable et des rejets d'eaux usées des 160 nouveaux logements à construire d'ici 2031, dans un contexte sanitaire qui s'aggrave ;

Considérant la présence d'une station essence et le risque de pollution des sols et de ruissellement des eaux pluviales, cette station étant localisée à proximité de la rivière du Cailly ;

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 ;

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 :

Monsieur le 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