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 d'aménagement du site de l'ancienne Ecole Nationale de la Marine Marchande sur la commune de Sainte-Adresse (Seine-Maritime)

**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/25-008 du 25 janvier 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;

vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-5736 relative au projet d'aménagement du site de l'ancienne Ecole Nationale de la Marine Marchande sur la commune de Sainte-Adresse (Seine-Maritime), déposée par Monsieur Hubert DEJEAN DE LA BATIE, représentant la commune de Sainte-Adresse, et reçue complète le 31 janvier 2025 ;

vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 13 février 2025 ;

vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 11 février 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en un réaménagement du site de l'ancienne École Nationale de la Marine Marchande et des aménagements autour, pour la création de 310 logements, de surface plancher 15 000 m² sur un terrain d'assiette de 21 843 m² sur la commune de Sainte-Adresse (Seine-Maritime) ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39 concernant les « *Travaux, constructions et opérations d'aménagement* » b) portant sur les « *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de

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

l'environnement, rubrique pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; que le projet est soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la Loi sur l'Eau, article R. 214-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit :

- de réaménager le site de l'ancienne École Nationale de la Marine Marchande, délaissé depuis 2015 ;
- la création de cinq lots :
  - le premier pour un parc urbain de 6 853 m² ;
  - le deuxième, de 13 038 m², pour la construction de trois bâtiments comprenant 190 logements neufs ;
  - le troisième, de 7 985 m², le réaménagement de l'Hydro, seul bâtiment conservé de l'ancienne école, comprenant 75 logements, et destiné à intégrer, en plus des logements, commerces, espaces d'activités et espaces culturels, ainsi qu'un parking aérien ;
  - le quatrième, de 4 466 m², pour la construction d'un bâtiment comprenant 46 logements neufs et un parking souterrain ;
  - le cinquième pour la réalisation d'une voie de circulation reliant la route du Cap à la rue Georges Boissaye du Bocage, permettant l'accès à l'ensemble aménagé ;
  - au total, l'accueil de 735 habitants supplémentaires dont 155 logements en accession, 93 logements sociaux et 62 logements en associatif intermédiaire, et 370 places de stationnement ; que ce projet est inscrit en tant qu'OAP dans le PLU de la commune, approuvé le 3 février 2022 sous sa forme actuelle (modification n°5 qui a été dispensée d'évaluation environnementale par décision de la MRAE de Normandie n°2021-4080) ;

Considérant que le projet prévoit, dans sa phase de travaux :

- la rénovation du bâtiment dit l'Hydro, après démolition de cinq autres bâtiments composant l'ancienne Ecole Nationale de la Marine Marchande, lors de laquelle a également été effectuée une dépollution presque complète des sols ; les zones n'ayant encore pas fait l'objet de dépollution le seront au cours du présent aménagement ;
- les étapes suivantes :
  - un terrassement, notamment des reliefs issus du processus de démolition, dont les surplus de terre seront réintégrés sur site ;
  - un chantier de deux ans environ, permettant la réalisation successive de chaque lot par intervalles de trois à six mois chacun ; le démarrage des travaux à la fin 2026, pour des premières livraisons en 2029 et 2030 ;
  - l'achèvement des premiers travaux coïncidera avec la fin des travaux de gros œuvre sur chacun des autres, n'entraînant pas de nuisance majeure liée au chantier pour les premiers habitants ;
- la protection du chantier par des palissades ; des dispositifs routiers pour la signalisation sur la circulation des engins ;
- la mise en place d'une charte chantier propre à respecter, intégrant notamment la limitation des nuisances (limitation de la pollution sonore, de l'eau et les nuisances pour les riverains), la préservation de l'environnement, le traitement adéquat des poussières et déchets ;

Considérant que le projet prévoit, dans sa phase d'exploitation :

- deux accès à l'ensemble pour les véhicules ; la possibilité de ne circuler dans le parc que par moyen de mobilité douce (piétons, cyclistes) ;
- un parc public côté ouest et des bandes végétalisées entre les zones de circulation et les secteurs d'espaces privatifs ; ces aménagements verts seront composés d'essences locales

variées adaptées au milieu de bord de mer ;

Considérant que le projet est situé :

- sur les parcelles cadastrales XD 0180 et XD 0208, sur le territoire de la commune de Sainte-Adresse (76) ; sur une zone de friche, conservant un bâtiment de l'ancienne École Nationale de la Marine Marchande ; en zone U du PLU de la commune de Sainte-Adresse ;
- à 270 mètres de la zone spéciale de conservation Natura 2000 « *Littoral Cauchois* » référencée FR2300139 ;
- à 200 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « *Le Cap de la Hève* » référencée 230015768 ; en bordure de la Znieff de type II « *Le littoral du Havre à Antifer* » référencée 230000295 ;
- hors de tout réservoir ou corridor biologiques repérés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie, repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020 ;
- hors de toute zone humide et de toute zone fortement prédisposée à être une zone humide ;
- en bordure du site classé n°2606 « *Le Cap de la Hève et la Plage à Sainte-Adresse* » ;
- hors de tout périmètre de captage d'eau potable ;

Considérant les impacts liés aux flux de circulation générés par le projet prévoyant environ 750 habitants supplémentaires ;

Considérant l'importance d'une intégration paysagère qualitative d'un tel projet situé à proximité d'un site classé ;

Considérant les impacts potentiels de la phase travaux en zone urbaine, notamment en termes de nuisances sonores et de circulation ;

Considérant la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillants des populations sensibles ; que certaines incertitudes persistent sur la pollution des sols, confirmée par différentes études, notamment celles menées par les cabinets IDDEA en 2021 (annexe 10 du dossier) et Anteagroup en 2025 (annexe 9 du dossier), même après processus de dépollution, concluant toutes deux sur la nécessité de mener davantage d'investigations environnementales et de suivre des procédures précises lors de la réalisation des travaux ;

Considérant l'importance des travaux de dépollution nécessaires dans le cadre de ce projet d'habitations ;

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 d'aménagement du site de l'ancienne École Nationale de la Marine Marchande sur la commune de Sainte-Adresse (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 d'aménagement du site de l'ancienne Ecole Nationale de la Marine Marchande sur la commune de Sainte-Adresse (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 la nature des sols et la pollution, ainsi que leurs impacts possibles sur la santé des futurs habitants, 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 11 avril 2025

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

Claire GRISEZ
claire.grisez
Signature numérique de Claire GRISEZ claire.grisez
Date : 2025.04.11 18:58:21 +02'00'
Claire GRISEZ

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