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 reconstruction de l'EHPAD Bethel située 13 rue Boucicaut sur la commune de Mont-Saint-Aignan (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 l'arrêté du 12 janvier 2017 modifié fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

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/25-006 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 décision en vigueur portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement de Normandie ;

vu la demande d'examen au cas par cas n°2025-5876 du projet de reconstruction de l'EHPAD Bethel situé 13 rue Boucicaut sur la commune de Mont-Saint-Aignan (Seine-Maritime), déposée par le Centre d'hébergement Gérontologique (CHG) La Filandière et Bethel, et reçue complète le 24 avril 2025 ;

vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 5 mai 2025 ;

vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 30 avril 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire à la place de l'actuel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) situé au 13 rue Boucicaut (parcelle AY 0030) sur la commune de Mont-Saint-Aignan dans le département de la Seine-Maritime, un nouvel EHPAD de 80 lits ;

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

Considérant que le projet consiste plus précisément à :

- démolir le bâtiment existant ;
- construire sur une parcelle de 40 284 m², une nouvelle structure d'une emprise au sol de 2 850 m² abritant un établissement public médico-social composé essentiellement de 80 lits, de locaux de vie collective, d'un pôle logistique avec cuisine, locaux du personnel, d'un parking extérieur de 45 places et d'un jardin pour les résidents. Il comprendra également des activités accessibles aux habitants (espaces de coworking, salon de coiffure, ect). Il pourra accueillir 15 visiteurs par jour et emploiera environ 60 personnes ;

Considérant que la surface de plancher totale du bâtiment est de 6 020 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire ; qu'il est situé en deçà des seuils fixés à l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ; que le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas volontaire au titre de l'article R. 122-2-1 III du code de l'environnement, afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet d'aménagement est localisé :

- sur une parcelle déjà aménagée, classée UD au plan local d'urbanisme en vigueur, en bordure du centre bourg, actuellement occupée par l'EHPAD Bethel de 70 places ;
- en dehors de toute zone Natura 2000, de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou de type II, de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB) ; de tout périmètre de protection rapprochée ou éloignée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ; de périmètre de tout site inscrit ou classé ;
- en dehors de tout périmètre des servitudes d'utilité publique ;
- en dehors de zones concernées par le risque lié à la présence de cavités souterraines, ni par d'éventuels risques miniers ;
- en dehors de zones concernées par un sol pollué ou un risque de remontée de nappe ;

Considérant que l'établissement sera construit avec une structure en béton, les menuiseries extérieures seront réalisées en aluminium et qu'il sera revêtu pour partie d'un parement en terre cuite en harmonie avec les tons environnants ;

Considérant que d'après le dossier, la forme du bâtiment devrait permettre d'optimiser son efficacité thermique et énergétique grâce notamment à une isolation thermique placée à l'extérieur pour éliminer les ponts thermiques ;

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

Le projet de reconstruction de l'EHPAD Bethel situé 13 rue Boucicaut sur la commune de Mont-Saint-Aignan (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 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 04 JUIN 2025

Pour le préfet de la région Normandie et par délégations,
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
CS 16036
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