



**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 construction d'un programme résidentiel situé 14 rue du canal sur la commune de Canteleu (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 demande d'examen au cas par cas n°2025-5886 du projet de construction d'un parc résidentiel situé 14 rue du canal sur la commune de Canteleu (Seine-Maritime), déposée par Monsieur Alexandre DASSONVILLE, représentant VINCI IMMOBILIER NORD EST et reçue complète le 05 mai 2025 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 07 mai 2025 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 23 mai 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction de logements et bâtiments collectifs, d'une résidence pour seniors et d'une résidence de jeunes actifs sur la commune de Canteleu (Seine-Maritime) ;

Considérant que le projet prévoit la création, sur une surface cadastrale totale de 17 044 m² et pour une surface plancher de 14 488 m², d'un éco-quartier intergénérationnel composé de résidences pour seniors autonomes avec des espaces partagés (salle d'activité et jardins partagés), de logements pour familles en accession à la propriété ou en accession sociale, des habitats pour

jeunes actifs, d'espaces intergénérationnels et de lieux d'échanges, de 120 places de stationnement ouvertes au public et 71 privées ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une logique et une démarche de haute qualité environnementale (HQE) tout en visant des performances énergétiques ambitieuses ;

Considérant que le projet, soumis à permis de démolition, de construction, puis au dépôt d'un dossier Loi sur l'eau, relève des rubriques n° 39.a) concernant les « *travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure ou égale à 10 000 m²* » et n° 41.a) 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, afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que les différentes phases de travaux, prévues sur une durée de 24 mois, à compter de l'année 2026 consistent à :

- préparer le terrain et les plans ;
- démolir les sept bâtiments existants préalablement aux travaux de terrassement ;
- dépolluer le site, en prévoyant l'excavation des terres polluées et l'évacuation des matériaux souillés ;
- réaliser les couches et structures de VRD, des aménagements hydrauliques et des réseaux ;
- construire l'ossature des bâtiments du projet ;
- réaliser le second œuvre ;
- réaliser les travaux de finition ;

Considérant que le projet est localisé :

- sur un ancien site industriel, en fond de vallée à plus de 200 mètres de la confluence des rivières de la Clairette et du Cailly ;
- sur la parcelle cadastrée AS 139 d'un terrain classé en zone UD1 (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel) inscrit au plan local d'urbanisme intercommunal de la Métropole Rouen Normandie ;
- au sein d'un tissu urbain en mutation, au 14 rue du canal sur la commune de Canteleu dans le département de la Seine-maritime ;
- dans une zone délimitée par un centre commercial avec voirie et parking au nord, des espaces verts boisés et une station d'épuration à l'est, un ensemble d'ateliers et d'entrepôts au sud, la rue du canal puis des pavillons avec jardins et espaces verts boisés à l'ouest ;
- à environ 5,79 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche, la zone de protection spéciale (ZPS), de « *l'estuaire et marais de la basse Seine* » référencée FR2310044, et à environ 5,91 kilomètres de la zone spéciale de conservation (ZSC) de « *les boucles de la Seine aval* » référencée FR2300123 ;
- à environ 50 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « *Côteau d'Hénouville et la forêt de Roumare* » (230000848) et à environ 3 kilomètres de la Znieff de type I « *le chemin des merisiers et la mare des tulipiers* » (230030733) ;
- à proximité d'un corridor sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement, de la trame verte et bleue recensée dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie ;
- dans le périmètre de deux plans de prévention des risques naturels (PPRN) de « *la vallée de la Seine – Boucle de Rouen* » et du « *bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Rabec* » ;
- dans le périmètre du parc naturel régional des Boucles de la Seine-Normande ;
- dans des secteurs faiblement et fortement prédisposés à la présence de zones humides ;
- en dehors du périmètre de protection rapprochée ou éloignée du captage d'adduction d'eau potable destiné à la consommation humaine ;
- sur une parcelle soumise aux aléas d'inondation par remontée de nappes phréatiques et par débordement de cours d'eau ;
- sur des sols pollués par les métaux, les hydrocarbures et les composés organiques halogénés volatils (COHV) ;

- en dehors de tout site classé ou inscrit ;

Considérant que le site du projet est actuellement constitué de bâtiments exploités dans le cadre d'activités industrielles ou artisanales telles que la teinture, la fabrication de graisse et de feutre, la fabrication de détergent, des activités de pelliculage, un garage, une carrosserie ; que les résultats des analyses des sols indiquent la présence de pollutions diffuses en métaux dans les remblais, en hydrocarbures (HCT, HAP), et en composés organiques halogénés volatils (COHV) ; que le projet prévoit la démolition de l'ensemble des bâtiments ayant accueilli ces activités et le retrait des matériaux, opérations susceptibles de générer des pollutions de sols, de l'eau et de l'air ;

Considérant que le projet prévoit une implantation sur un secteur prédisposé à la présence de zones humides, sans qu'aucun inventaire n'ait été réalisé afin de confirmer ou d'infirmer cette prédisposition ;

Considérant la proximité immédiate d'une Znieff de type II et d'un corridor sylvo-arboré pouvant constituer une zone d'habitat, de chasse ou de reproduction pour la faune, ainsi que la présence de friches et d'espaces boisés sur le terrain du projet ou en lisière (nord-est), sans qu'aucun inventaire faune-flore n'ait été réalisé afin de confirmer ou d'infirmer la présence d'espèces patrimoniales ;

Considérant la présence, à moins de 100 mètres du site du projet, d'une station d'épuration des eaux usées et de l'autoroute A 150, ainsi que les risques associés pour la santé humaine (pollution atmosphérique, odeurs, bruit) ;

Considérant les risques d'inondations par remontée de nappes phréatiques et par débordement de cours d'eau sur le secteur du 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 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1

Le projet de construction d'un parc résidentiel situé 14 rue du canal sur la commune de Canteleu (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 parc résidentiel situé 14 rue du canal sur la commune de Canteleu (Seine-Maritime).

Article 3

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale du projet doit en particulier porter sur l'impact du projet sur la biodiversité, l'eau, la pollution des sols, les risques d'inondation et la santé humaine, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale prévu par le 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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le

23 JUIN 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

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