



**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 création d'un parking dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI la commune de Franqueville-Saint-Pierre (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/23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional 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 et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-5141, télédéclarée sous le n° A-3NRSRZUNMI par Madame Céline PALLOIS représentante de la SAS IMMALDIE et COMPAGNIE, relative au projet de création d'un parking dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre dans le département de la Seine-Maritime, reçue complète le 6 novembre 2023 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 13 novembre 2023 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 20 novembre 2023 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un parking dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre dans le département de la Seine-Maritime ;

**Considérant** que le projet concerne plus précisément :

- le transfert du magasin ALDI actuellement situé sur la commune du Mesnil-Esnard en raison de la vétusté des locaux ;
- la démolition d'un ancien bâtiment d'hostellerie, l'hôtel « Le Pavillon de Rouen » ;
- l'aménagement de 71 places de stationnement perméables pour une superficie globale de 1 018 m<sup>2</sup> comprenant 868 m<sup>2</sup> de voiries imperméables en enrobé et 919 m<sup>2</sup> de voiries perméables en enrobé drainant ;
- la construction d'un nouveau bâtiment respectant les nouvelles normes environnementales en terme d'économie d'énergie, d'aménagement et d'accessibilité pour une surface de plancher de 1 415 m<sup>2</sup> et une surface de vente de 963,21 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement global s'étalant sur une emprise totale de 6 211 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet, qui fait l'objet d'un permis de construire, relève de la rubrique 41 a) concernant les « *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, pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** les différentes caractéristiques d'aménagement :

- une construction en rez-de-chaussée comprenant un bardage perforé, une structure en charpente de bois, des menuiseries en aluminium ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- l'installation de candélabres à LED non visibles du voisinage ;
- un parc à caddies et un parc à vélos situés sous l'auvent de l'entrée ;
- l'aménagement du parking comprenant 71 places réparties comme suit : 2 places pour personnes à mobilité réduite (PMR), 2 places réservées aux familles, une place accessibilité, 4 places comprenant des bornes de rechargement électrique et 12 places pré-équipées avec des fourreaux en attente de bornes ;

**Considérant** que le projet est situé dans la zone urbaine de la commune de Franqueville-Saint-Pierre, sur un terrain construit ; qu'il est réalisé sur le site d'une ancienne activité économique, constituant ainsi une opération de renouvellement urbain ; qu'il ne consomme par conséquent ni espace naturel, ni espace agricole ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet :

- est situé en secteur urbain identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), parcelles AN-479 et AN-208 sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre dans le département de la Seine-Maritime ;
- en dehors de tout site Natura 2000, les plus proches étant respectivement situés à 1,06 kilomètre pour la zone spéciale de conservation des « Boucles de la Seine Amont, Coteaux de Saint-Adrien » référencée FR2300125, et 3,27 kilomètres pour la zone spéciale de conservation des « Îles et berges de la Seine en Seine-Maritime » référencée FR2302006, dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- est situé hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, les ZNIEFF les plus proches étant la ZNIEFF de type I « le coteau de Saint-Adrien » localisée à environ 1,06 kilomètre et la ZNIEFF de type II « les coteaux est de l'Agglomération Rouennaise » localisée à environ 0,97 kilomètre ;
- est situé hors de toute zone humide et hors de tout site classé ou inscrit ;
- est concerné par une exposition aux bruits issus de la rue de Paris ;
- est concerné par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) du Bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec approuvé le 11 juillet 2022 ;

**Considérant** que le projet prévoit des travaux pour une durée de 6 mois, répartis en 4 phases :

- la démolition du bâtiment existant ;
- le terrassement et la réalisation des réseaux ;
- le clos et le couvert du bâtiment ;
- l'aménagement intérieur, la réalisation des aires de stationnement, des voies de circulation et des espaces verts ;

**Considérant** que la gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle, via un bassin de rétention paysager avant rejet vers le réseau pluvial public ;

**Considérant** que les éventuels impacts du projet (trafic routier, bruit, vibrations, émissions lumineuses, architecture et paysage, etc.), en phase chantier ou en phase d'exploitation apparaissent limités au regard du caractère urbain du site d'implantation ;

**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 d'un parking dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre (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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 19 décembre 2023

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](http://www.telerecours.fr)*