



**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 création d'un quartier d'affaires en requalification urbaine sur la commune d'Yvetot (76)

**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 demande d'examen au cas par cas n°2023-4976 relative au projet de création d'un quartier d'affaires en requalification urbaine sur la commune d'Yvetot (76), déposée par Monsieur CHARASSIER, président de la communauté de communes Yvetot Normandie, reçue complète le 04 juillet 2023 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 21 août 2023 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine Maritime en date du 20 juillet 2023 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un quartier d'affaires en requalification urbaine sur la commune d'Yvetot (76), sur une emprise foncière de 2,6 hectares ; et une surface de plancher envisagée de 12 275 m²;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39 b) concernant les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher [...] est supérieure ou égale à 10 000 m² » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de 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 ;

Considérant que la requalification de la friche se traduit précisément par :

- la requalification des espaces de circulation (voiries, espaces publics, parking, réseaux et espaces paysagers) ;
- la démolition partielle du bâtiment principal avec réhabilitation de la nef et ajout de deux nouvelles ailes afin d'accueillir une pépinière d'entreprises, un espace coworking, bureaux pour services publics, café et restaurant;
- la démolition phasée des autres bâtiments ;
- la construction de deux bâtiments à vocation économique en option (1 145 m² et 1 205 m²) ;
- la commercialisation des fonciers économiques restant (14 886 m²) notamment pour la création d'immobilier d'entreprises, d'un hôtel, d'un espace de loisirs indoor ;

Considérant que la superficie globale du terrain sur 26 421 m² comprend :

- 5 321 m² d'emprise espace public (20 %) ;
- 7 543 m² d'emprise bâti (36 %) ;
- 7 769 m² d'espace libre/paysage (37 %) ;
- 5 788 m² d'espace parking (27 %) ;
-

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

- une première phase de démolition, de dépollution du site par l'EPF ;
- une seconde phase de reconstruction et d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement ;

Considérant que le projet est situé :

- sur une friche située 23 rue des champs sur la commune d'Yvetot ;
- en dehors de toute zone humide ou milieu prédisposé à la présence de zones humides ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ;
- dans le Parc naturel régional des « Boucles de la Seine normande », référencée FR8000010 ;
- à environ 80 mètres d'un corridor boisé pour espèces à faible déplacement, repéré par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie, repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de Normandie ;
- en dehors de tout site Natura 2000 ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin versant de la Rançon et de la Fontenelle mais que le projet est en dehors de toute zone d'inondation ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de tout périmètre de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- en dehors de tout site inscrit ou classé ;

Considérant que le projet est localisé au sein de zones urbaines ou à urbaniser au plan local d'urbanisme d'Yvetot ; que le projet, par son ampleur, est susceptible d'accroître le trafic ; qu'il apparaît nécessaire de quantifier l'impact du projet sur la qualité de l'air, le climat et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet sera à l'origine d'une forte imperméabilisation des sols ; que la mise en œuvre du projet générera une consommation d'espaces de qualité ;

Considérant que le projet se situe à proximité d'un corridor boisé pour espèces à faible déplacement, repéré par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie, repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de

Normandie ; que les éléments contenus au dossier ne permettent pas de déterminer les impacts faune et flore ; qu'à cet effet, il y a nécessité de réaliser un diagnostic faune-flore ;

Considérant que le projet est situé hors zone BASIAS et BASOS ; que la commune intègre le risque lié à la présence de traces de pollution aux hydrocarbures ; que le projet prévoit les dépollutions dans le cadre de l'intervention de l'EPF ; qu'il est toutefois fortement recommandé d'élaborer un plan de gestion en vue de préserver la santé humaine des occupants et des visiteurs des bâtiments ;

Considérant que d'autres zones d'activités sont présentes à l'échelle de l'agglomération ; que le projet prévoit l'implantation d'activités tertiaires et artisanales sans prise en compte des liens et incidences entre les projets existants ou approuvés ; qu'il apparaît nécessaire d'étudier le cumul des incidences avec ce 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 apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

Le projet de création d'un quartier d'affaires en requalification urbaine sur la commune d'Yvetot (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 création d'un quartier d'affaires en requalification urbaine sur la commune d'Yvetot (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 les effets cumulés du projet associés aux projets passés ou futurs, l'artificialisation des sols, 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 26 octobre 2023

Pour le préfet de la région Normandie et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Olivier MORZELLE

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