



**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 d'aménagement d'un quartier résidentiel « Le Jardin des Pépinières » sur la commune de Rouen (76)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

- vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée 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 1^{er} avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 19-144 du 3 décembre 2019 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° 2022-4396, télédéclarée sous le n° A-2-86WUDGSIN par Alexandre DE LAGARDE, directeur régional de COGEDIM NORMANDIE, relative au projet d'aménagement d'un quartier résidentiel « Le Jardin des Pépinières » sur la commune de Rouen en Seine-Maritime, reçue complète le 7 mars 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie, reçue le 17 mars 2022 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime, réalisée le 15 mars 2022 ;

Considérant que le projet, composé de deux opérations, consiste à aménager un quartier résidentiel de 600 logements en accession libre, sous maîtrise d'ouvrage du pétitionnaire, sur une emprise foncière de 3 ha et sur environ 39 000 m² de surface de plancher (SDP) et environ 1 000 m² de SDP de commerces et services, organisé autour d'un parc de près de 1 hectare, ainsi qu'à construire 175 logements sous maîtrise d'ouvrage de Rouen Habitat ; que le projet global permettra d'augmenter d'environ 10 % l'offre de logement dans le quartier ;

Considérant que le projet nécessite des permis de démolir, d'aménager et de construire ; qu'il relève de la rubrique n° 39.b) « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou

l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; que l'opération de 600 logements fera par ailleurs l'objet d'un dossier d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » ;

Considérant que le projet prévoit notamment le renouvellement de l'ensemble « Les Pépinières » qui comptait 10 immeubles construits en 1979 pour environ 700 logements ainsi que des commerces, et présentant actuellement de nombreux dysfonctionnements (présence d'amiante et risque d'incendie), par la construction de bâtiments d'habitation au rez-de-chaussée desquels seront installés des services et des commerces ; l'aménagement d'espaces publics (parc central, pavillon de quartier, aire de jeux pour enfants, verger partagé...) ; la plantation de haies bocagères en tant que clôtures naturelles, ce qui permettra la création de jardins privatifs pour les logements en rez-de-chaussée ; la réalisation d'un réseau de liaisons douces reposant sur des venelles jardinées ainsi que sur l'allée des Pépinières ;

Considérant que trois immeubles ont déjà été démolis par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) et que les sept restants sont inoccupés à la suite de procédures de relogement, le site constituant ainsi une friche urbaine ; que les travaux de construction nécessitent au préalable le désamiantage et la démolition de sept immeubles (environ 35 000 m² SDP) puis l'excavation de 45 000 m³ de terre au droit des bâtiments pour construire des parkings en R-1 permettant de stationner environ 480 véhicules, terre prévue d'être triée pour une valorisation prioritairement sur site mais également évacuée dans les filières adéquates, l'étude étant en cours ;

Considérant que le projet se situe au cœur de Rouen et au sud de la Seine, dans un tissu urbain dense, entouré de voies de communication au nord (rue de Gessard), au sud (rue Parmentier), à l'est (rue Saint Julien) et à l'ouest (l'avenue de la Libération) et desservi par des transports en commun (Bus T4 et Métro) ; que les parcelles concernées sont situées dans la zone urbaine des centralités historiques de Rouen (UAA) dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 où notamment l'implantation de commerces de gros est interdit dans le règlement écrit ;

Considérant la localisation du projet :

- dans le périmètre de protection de monuments historiques dont le plus proche, La Fontaine Jean-Baptiste de La Salle sur la place Saint-Clément, est situé à environ 350 m du projet ;
- dans une zone couverte par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé le 16 mars 2012 classant l'avenue de la Libération en catégorie 4 et la rue Saint-Julien en catégorie 3 ;
- dans un secteur concerné par un risque de pollution des sols par des métaux, sulfates et hydrocarbures (présence d'une ancienne station service) mais que l'étude de pollution des sols jointe au dossier garantit la compatibilité du sol avec sa destination résidentielle et la possibilité de réutiliser les terres polluées ;
- sur un territoire où la qualité de l'air est fortement dégradée (dépassements en PM10) ;
- en dehors de zones réglementaires du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine-Boucle de Rouen modifié, approuvé le 20 avril 2009 mais dans un secteur potentiellement exposé à des risques de débordement de la nappe phréatique pour lesquels un suivi piézométrique par enregistreurs automatiques est en cours afin de définir des prescriptions adéquates pour l'organisation et l'exécution du chantier ;
- en dehors de réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie mais, selon l'étude faune-flore jointe au dossier, dans un secteur servant de refuge et de corridor écologique important pour la biodiversité urbaine ;
- en dehors de :
 - sites d'inventaire et de protection ;
 - périmètre de protection de captage d'eau potable ;
 - secteurs soumis à des risques naturels et technologiques identifiés dans le règlement graphique du PLUi de la Métropole Rouen Normandie (cavités souterraines, installations classées pour la protection de l'environnement, débordement de la Seine) ;
 - zones réglementaires des plans de préventions des risques technologiques autour de l'établissement Lubrizol approuvé le 31 mars 2014 et de la zone industrialo-portuaire de Petit-Quevilly et Grand-Quevilly approuvé le 25 janvier 2018 ;

Considérant que les eaux usées seront renvoyées au réseau, sans que ne soit précisé si le système de

traitement des eaux usées actuellement en place est en capacité de les traiter ;

Considérant que les eaux pluviales seront drainées gravitairement vers une zone d'infiltration dans le parc central ; que les eaux pluviales des parcelles privées seront gérées à la parcelle autant que possible et que la surverse sera évacuée *via* des noues vers la zone d'infiltration ; que le dimensionnement des ouvrages est prévu pour une pluie centennale ;

Considérant les mesures de réduction des impacts prévues par le maître d'ouvrage telles que l'adaptation du calendrier des travaux à la biodiversité présente et la conservation d'arbres, ainsi que la mise en place de mesures visant à réduire l'exposition au bruit (protection acoustique des façades respectant la réglementation) ;

Considérant toutefois que les éléments contenus dans le dossier ne permettent pas d'évaluer l'efficacité des mesures prévues contre le bruit, en particulier dans les espaces extérieurs et en période estivale, lorsque les isolations phoniques des bâtiments sont inopérantes ; que des études complémentaires sont encore en cours notamment en ce qui concerne le désamiantage ; qu'une étude de mobilité pour évaluer l'impact de l'augmentation de la circulation sur la qualité de l'air et mettre en place des mesures de réduction reste à réaliser ;

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 d'un quartier résidentiel « Le Jardin des Pépinières » sur la commune de Rouen (Seine-Maritime) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit porter sur le projet global de renouvellement de l'ensemble « Les Pépinières » et de l'opération de construction par Rouen Habitat de 175 logements, tenir compte de l'ensemble des opérations de démolition et porter en particulier sur les incidences du projet sur le climat, l'air, l'eau, les sols, la biodiversité et le patrimoine, 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 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 8 avril 2022

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 :

*Madame la 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