



**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 construction d'un ensemble immobilier mixte sur l'ancien collège César Lemaître sur la commune de Vernon (27)**

**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°2023-5202 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur l'ancien collège César Lemaître sur la commune de Vernon (27), déposée par Monsieur De LAGARDE président de la SNC Altarea Cogedim, reçue complète le 19 décembre 2023 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 12 janvier 2024 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 05 janvier 2024 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste à créer un ensemble immobilier mixte de 144 logements sur l'ancien collège César Lemaître, sur la commune de Vernon (Eure) ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique n° 39 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement concernant les « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ; », 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 le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire ;

**Considérant** que le projet de construction de l'ensemble immobilier mixte est situé :

- en milieu urbain, sur l'ancien site du collège Lemaître, rue Saint-Lazare, rue de Mai et rue de Bully ;
- à environ 135 mètres du site classé « *Les bords de la Seine, avenues et places de Vernon* » ;
- en dehors de tout périmètre de protection éloignée ou rapprochée de captage d'eau potable ;
- en dehors de toute zone humide ou milieu prédisposé à la présence de zones humides ;
- à environ 400 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) la plus proche, la Znieff de type II "Les îles et berges de la Seine en amont de Rouen » référencée 230031154 ;
- en dehors de tout site Natura 2000 ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;

**Considérant** que le projet prévoit sur une surface plancher de 11,32 hectares :

- la réalisation d'un programme immobilier destiné à accueillir des logements en accession à la propriété, une résidence pour personnes à mobilité réduite, et trois logements dédiés à la colocation pour seniors ;
- la construction d'un immeuble de bureaux ;
- la réalisation, en sous-sol, d'un parking de 153 places dont 24 pour personnes à mobilité réduite ; et d'un local à vélo de 187 places ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage à créer des espaces verts « pleine terre » sur une surface brute de 1406 m<sup>2</sup> et des jardins sur dalles sur 579 m<sup>2</sup> ; qu'il convient de choisir des essences locales ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage à conserver les façades en briques du collège, rue Saint-Lazare et rue de Mai, au titre du passé historique ; que les constructions en R+2 prévues se feront en cohérence avec les bâtiments collectifs aux abords du site ;

**Considérant** que les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement ; qu'il est prévu une gestion des eaux pluviales par infiltration, la création de noues et de 3 sous-bassins de rétention ;

**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 construction d'un ensemble immobilier mixte sur l'ancien collège César Lemaître sur la commune de Vernon (27), **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2 :**

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 construction d'un ensemble immobilier mixte sur l'ancien collège César Lemaître sur la commune de Vernon (Eure), est retirée.

**Article 3 :**

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 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 5 février 2024

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