



**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 programme immobilier résidentiel sur la commune de Fécamp (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/25-089 du 02 octobre 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale 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 de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-5684, déposée par monsieur Alberto FERNANDEZ e la société FAUBOURG IMMOBILIER, relative au projet de construction d'un programme immobilier résidentiel sur la commune de Fécamp dans le département de la Seine-Maritime, reçue complète le 15 septembre 2025 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 17 septembre 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 17 septembre 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un programme immobilier comprenant 5 bâtiments en R+3 développant environ 10 350 m² de surface de plancher, dont 5 900 m² pour la réalisation de 100 logements collectifs et 4 450 m² pour la réalisation d'une résidence service senior de 85 logements, des espaces verts paysagers, et 166 places de stationnement extérieures engazonnées, le tout sur la commune de Fécamp, dans le département de la Seine-Maritime ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'une superficie de 19 651 m² ;

Considérant que le projet prévoit, après démolition de certaines dépendances de la maison existante, la construction de bâtiments d'habitation et de places de stationnement en 3 phases :

- phase 1 : la construction d'un bâtiment de 85 logements, et de 66 places de stationnement et la sauvegarde de la maison de maître,
- phase 2 : la construction de deux bâtiments de 44 logements, et de 44 places de stationnement,
- phase 3 : la construction de deux bâtiments de 56 logements et de 56 places de stationnement pour la troisième et dernière tranche de travaux ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire valant permis de démolir, relève de la rubrique 39 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, concernant les « travaux de constructions et opérations d'aménagement », et de la rubrique 41 a) concernant les « aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs », pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé :

- sur une commune littorale au 107 rue des murs Fontaine, au cœur du tissu urbain, sur la commune de Fécamp dans le département de la Seine-Maritime,
- entre la rue des Murs Fontaine au sud, La Valmont au nord, les locaux d'un magasin d'usine d'une conserverie, à l'ouest et les installations du collège Jules FERRY à l'est, sur une zone occupée par une maison individuelle et des prairies de fauche,
- en dehors de tout site Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) la plus proche étant localisée à environ 1,5 kilomètre pour ce qui concerne le « Littoral Seine-Maritime » (FR2310045), la zone de conservation spéciale (ZSC) la plus proche étant localisée à environ 1,5 kilomètre pour ce qui concerne le « Littoral Cauchois » (FR2300139),
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la Znieff la plus proche étant la Znieff de type II « Les vallées de la Valmont et de la Ganzeville » située à environ 270 mètres du site d'étude (230031027),
- en dehors de tout parc naturel national ou régional,
- dans l'emprise du plan de prévention des risques inondations (PPRI) « Vallées de la Valmont et de la Ganzeville »,
- en dehors de l'emprise des sites de l'ex-base de données BASOL ; en dehors des secteurs concernés par les informations sur les sols (SIS) ; en dehors de secteur notifié pour avoir accueilli d'anciens sites industriels et activités de services (CASIAS),
- dans l'emprise du site particulier remarquable (SPR) de Fécamp qui s'étend sur plus de la moitié du territoire de la commune et dans la zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) nécessitant l'adhésion de l'architecte des bâtiments de France (ABF),
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB),
- en dehors de réservoir ou corridor écologiques définis par la trame verte et bleu (TVB) en Normandie,
- en dehors de tout périmètre de protection du captage d'eau potable (AEP) destiné à la consommation humaine,
- en dehors de toute zone humide ou prédisposée à la présence d'une zone humide,
- en bordure de la rivière « La Valmont »,
- en dehors de toute zone soumise à aléa de remontée de nappe phréatique,
- en dehors de tout site inscrit ou classé, le site classé le plus proche étant localisé à environ 1 700 mètres pour ce qui concerne la chapelle Notre Dame du Salut ;

Considérant que les travaux, prévus en trois tranches, sur une durée de 36 mois concernent :

- des opérations de curage, voire de désamiantage si des matériaux contenant de l'amiante sont repérés,
- des opérations de démolitions d'une partie des bâtiments et des éléments bâtis existants,
- des opérations de purge des fondations,
- des opérations de terrassement et de dépollutions des sols,
- des travaux nécessaires aux fondations,
- des travaux de gros œuvre,
- l'édification de 5 bâtiments en R+3,
- la création d'espaces verts paysages en pleine terre,
- la création de 166 places de stationnement engazonnées ;

Considérant que le projet, situé sur une commune littorale est toutefois localisé à 1,6 kilomètre du front de mer ; que le projet ne comporte aucun niveau de sous-sol ; que des travaux de confortement seront néanmoins nécessaires dans une zone située dans la partie sud-est du site ;

Considérant que le projet de construction de programme immobilier sera raccordé au réseau public existant d'alimentation en eau potable ; qu'il conviendra de démontrer en amont des travaux que les ressources en eau potable seront suffisantes et soutenables pour la collectivité en phase d'exploitation ; qu'à défaut, le réseau d'eau potable devra être renforcé par Fécamp Caux Littoral Agglomération en vue d'assurer la desserte du projet d'habitat ;

Considérant que la collecte des eaux usées fera l'objet d'un raccordement au réseau public d'assainissement existant ;

Considérant que le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau sur le site ;

Considérant que le projet est conçu avec un équilibre des terres entre les déblais et les remblais ; que tous les déblais excédentaires produits seront évacués vers des filières de gestion des déchets adaptées ;

Considérant que des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique lors de la phase chantier ;

Considérant que l'étude écologique démontre l'absence d'impact sur des habitats ou espèces d'intérêt communautaire ; que l'ensemble des arbres présents seront préservés ; que le projet prévoit également de nouvelles plantations ;

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 programme immobilier résidentiel sur la commune de Fécamp, dans le département de la 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.

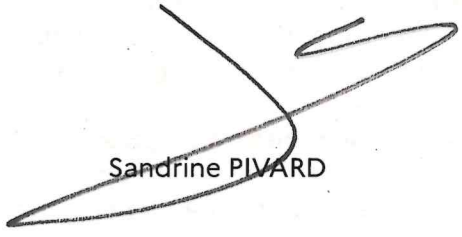
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Fait à Rouen, le 06 NOV. 2025

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 :

Madame la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature

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