



**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 de logements collectifs et de commerce situés 331 route de Darnetal sur la commune de Bois-Guillaume (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/25-0089 du 2 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°2025-7153, relative au projet de construction de logements collectifs et de commerces situés 331 route de Darnetal sur la commune de Bois-Guillaume (Seine-Maritime), déposée par Camille ZOLLI, représentant la société SCCV Rouen Ouest, et reçue complète le 14 octobre 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 3 novembre 2025 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 29 octobre 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaménager un secteur déjà bâti en démolissant l'existant et en construisant un ensemble collectif regroupant 32 logements et des places de stationnement (lot 1), et un autre ensemble collectif de 132 logements et cellules commerciales ainsi que des stationnements (lot 2), sur une surface totale de 15 314 m², situés 331 route de Darnetal, sur la commune de Bois-Guillaume dans le département de la Seine-Maritime ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39 a) concernant les « *Travaux, constructions et opérations d'aménagement* » 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 le projet est également soumis à permis de construire, permis de démolir, et déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet prévoit dans sa phase travaux :

- la préparation du site par défrichage et arrachage des souches, en dehors des périodes de nidification, et par démolition des bâtiments existants ;
- la fondation et le gros œuvre, par la construction des structures principales (murs et planchers), puis le second œuvre (réseaux et finitions) ;
- des aménagements extérieurs, avec le maintien de la coulée verte existante, des parkings perméables et cheminements piétons ;

Considérant que le projet prévoit dans sa phase d'exploitation 164 logements répartis en deux ensembles collectifs, des lieux de vie, des cheminements, des stationnements et des commerces ;

Considérant que le projet est situé :

- sur trois parcelles cadastrales AN 0164, AN 0166 et AN 0195, classées en zones UAB et UBB1 (zones urbaines) du PLU de la Métropole Rouen Normandie (Seine-Maritime), actuellement occupées par des entreprises (France Remorque et Caisse d'Epargne, et un logement isolé ;
- hors de toute zone Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), ou arrêté de protection de biotope ;
- hors de tout secteur de zone humide ; hors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- hors de tout corridor ou réservoir de biodiversité repérés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020, modifié le 28 mai 2024 ;
- au sein de la zone couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Cailly-Aubette-Robec approuvé le 11 juillet 2022 ;

Considérant le dispositif prévu pour la gestion des eaux pluviales, prévu pour la réception d'une pluie de retour centennale (50 mm), partagé en deux unités hydrauliques de part et d'autre de la coulée verte centrale, conformément aux dispositions du SAGE local et du PLU ; la mise en place de toitures stockantes gravillonnées, capables de stocker 50 mm d'eau de pluie sans surcharge avec une capacité de vidange en moins de 24h à débit régulé de 0,2L/s ; l'aménagement de parkings perméables avec massif drainant équipé de géotextile évitant l'infiltration de polluants dans le sol ; que ce dispositif sera complété de deux casiers thermoplastiques capables d'assurer l'infiltration de l'ensemble des eaux dans le sol ;

Considérant que le projet se situe sur des secteurs déjà anthropisés, en plein coeur de la commune de Bois-Guillaume, en maintenant le boisement de la coulée verte existante, avec une artificialisation limitée, hors de toute zone sensible ou protégée ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis, 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 de logements situés 331 route de Darnetal sur la commune de Bois-Guillaume (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.

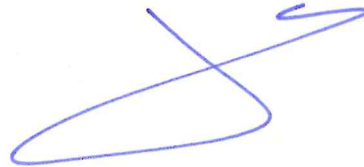
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

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.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 20 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
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