



**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 immeuble de bureaux situé « Quai de Cadix » sur la commune du Havre (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° 2025-5981, déposée par Monsieur Marc BOURDON, représentant la société INTERNATIONAL CONGLOMERATE pour la société MSC, relative au projet de construction d'un immeuble de bureaux situé « Quai de Cadix » sur la commune du Havre (Seine-Maritime), reçue complète le 23 septembre 2025 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 24 septembre 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 24 septembre 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un immeuble de bureaux situé « Quai de Cadix » sur la commune du Havre (Seine-Maritime) ;

Considérant que le projet consiste, plus précisément, en la construction d'un immeuble sur une surface plancher de 10 800 m², sur une largeur de 88 mètres et une hauteur de 33,75 mètres pour une surface de 3 761 m² sur une emprise de 3 750 m² ;

Considérant que le bâtiment a pour vocation d'accueillir le siège opérationnel de MSC France ; que le projet est conçu pour accueillir 450 salariés dans un bâtiment de 10 800 m² de surface plancher, intégrant 3 niveaux de stationnement, dont deux réversibles en bureaux, plus quatre niveaux dédiés aux espaces de travail, puis un dernier niveau destiné aux espaces partagés tels que la restauration, la salle de conférence, de sport ainsi que la terrasse accessible et végétalisée permettant une vue panoramique de l'ensemble de la ville ;

Considérant que le-dit projet sera organisé comme suit :

- un niveau de RDC réunissant l'ensemble des accès au bâtiment ;
- des niveaux RDC, R+1, R+2 intégrant des parkings, d'environ 70 places chacun, soit environ 195 places de stationnement pour véhicules légers, 74 places de stationnement pour vélos et 7 pour les deux roues motorisées ;
- des niveaux R+3, R+4, R+5 et R+6 en étages de bureaux ;
- un dernier niveau, le 7ème destiné aux espaces partagés ;

Considérant que le projet soumis à permis de construire, relève des rubriques 39 a) concernant les « Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m²... », et 41 a) concernant « les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, 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, jouxtant le bassin de la Citadelle, le quai de Morlaix et l'entrée des Douanes, le tout localisé Quai de Cadix sur la commune du Havre dans le département de la Seine-Maritime ;
- à la frange d'une zone urbaine de centralité et d'une zone portuaire, entre le quartier Saint-François et le bassin de l'Eure ;
- hors de tout site Natura 2000 ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou de type II ;
- hors de toute zone protégée par un arrêté de protection de biotope ;
- au sein d'une zone fortement prédisposée à la présence de zones humides ;
- dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) approuvé le 27 juillet 2015 ;
- sur un secteur exposé à un risque d'inondation par submersion marine ;
- hors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau potable (AEP) destiné à la consommation humaine ;

Considérant que les travaux sont prévus pour une durée de 26 mois en une seule phase ;

Considérant que le bâtiment promis à la construction est situé sur un site anthropisé et majoritairement occupé par une vaste zone en enrobé à usage de stationnement ; que le projet de bâtiment prévoit la végétalisation de l'ensemble de son toit avec arrosage par récupération des eaux pluviales ; qu'il possède un dispositif d'assainissement non collectif pour les eaux usées et pour la rétention et la récupération des eaux de pluies ; que la gestion des eaux tiendra compte d'une réduction des consommations d'eau et de la limitation du rejet au réseau d'assainissement ;

Considérant que le projet tient compte des espaces plantés situés à l'est et au sud-est ; que la pointe est de la parcelle est réservée aux grands arbres structurants ; que ce jardin s'inscrit dans la perspective du Cour de la république et de la gare SNCF du Havre ; que l'alignement d'arbres existants le long de l'espace public sera conservé en prolongement du jardin en pointe est ainsi que les pavés situés le long du bassin de la Citadelle ; qu'il préserve un cheminement piéton au nord et à l'ouest le long du quai de Cadix ; que les aménagements liés à l'accès piéton du bâtiment seront traités en pavés, tout en garantissant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

Considérant que les façades bénéficieront d'une protection solaire extérieure fixe pour maîtriser les apports calorifiques du soleil ; que le bardage acier sera décliné en version micro-perforée ; que les stores intérieurs compléteront la protection des usagers ; que les protections solaires extérieurs, devant les façades, permettront de se prémunir des collisions d'oiseaux dans un contexte d'exposition importante à des sujets migrateurs ou avifaunes ; que la toiture sera végétalisée et intégrera des panneaux photovoltaïques sur une surface de 100 m² afin de couvrir une partie des besoins de la structure ;

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 1^{er} :

Le projet de construction d'un immeuble de bureaux situé « Quai de Cadix » sur la commune du Havre dans le département de 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.

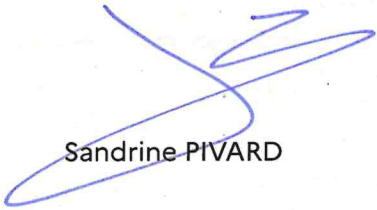
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

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

Fait à Rouen, le 22 DEC. 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