



**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 renouvellement urbain « Les Berges de l'Arques » sur la commune de Dieppe (Seine-Maritime)

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

- 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 demande d'examen au cas par cas n°2026-22027, relative au projet de renouvellement urbain « Les Berges de l'Arques » sur la commune de Dieppe (Seine-Maritime), déposée par Monsieur Nicolas SCHWEIN, représentant la société DB Immo Nord, et reçue complète le 5 août 2026 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 20 août 2026 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de Seine-Maritime en date du 18 août 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à convertir 4,5 ha de friche industrielle, située route de Bonne Nouvelle sur la commune de Dieppe (76), en un quartier mixte de logements, de commerces d'espaces publics et d'espaces verts ;

Considérant que le projet prévoit la construction de 24 000 m² de surface plancher ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n°39 a) 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 m² » 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, également soumis à permis d'aménager, à permis de construire et à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales, s'implante sur une zone classée UC du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dieppe ;

Considérant que le projet prévoit, dans sa phase travaux :

- la destruction des bâtiments existants, l'évacuation des matériaux et la dépollution des sols, après la réalisation d'études complémentaires restant à mener ;
- les opérations de terrassement et la réalisation des espaces publics et paysagers ainsi que des voiries et réseaux, dont ceux de gestion des eaux pluviales, dimensionnés pour des pluies d'occurrence centennale, ces travaux étant effectués en dehors des périodes favorables à la biodiversité ;
- la construction des bâtiments ;

Considérant que le projet prévoit, dans sa phase d'exploitation :

- le maintien du maximum d'éléments naturels (coteau calcicole, grotte, boisements) ;
- un quartier mixte d'habitat (logements collectifs et semi-collectifs), de commerces, de voiries et de stationnements, d'espaces verts et d'espaces publics ;
- une gestion des eaux pluviales si possible par infiltration à la parcelle, en fonction des résultats de l'étude de pollution, sinon par un réseau de collecte ;

Considérant que le projet est situé :

- sur 4,5 ha comprenant les parcelles cadastrales AH 0036, 0037, 0041, 0042, et 0170, actuellement occupées par une friche industrielle (bâtiments, premiers boisements et buissons), classés en zone UC (urbanisée) et en bordure de zone N (naturelle) selon le PLU de la commune de Dieppe ;
- en dehors de toute zone Natura 2000 ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ;
- en secteur prédisposé à la présence de zones humides, pour lequel les sondages et investigations réalisées sur le site en montrent l'absence, selon les critères réglementaires de l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- hors de tout corridor ou réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue repéré 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 ;
- sur une surface déjà anthropisée et déjà artificialisée ;
- sur le site référencé comme pollué de l'ancienne usine à gaz de Dieppe (SSP000559401), inscrit en secteur d'information des sols (SIS) ;
- hors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- au sein du site patrimonial remarquable (SPR) de Dieppe (1911140524) ;
- dans un secteur couvert par le plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLI) de la vallée de l'Arques ;

Considérant que des études menées par les bureau d'études Antea Group (2021) et IDDEA (2025) concluent que la qualité actuelle des sols et des gaz du sol est incompatible avec l'usage projeté ; que le site n'a pas été investigué en totalité, et que des risques existent (ingestion et traitements paysagers des jardins et espaces verts) ; que des risques de dégazage dans les bâtiments existent ; que des investigations complémentaires sont prévues sur l'ensemble du site et que le plan de gestion devrait être actualisé pour tenir compte des nouvelles conclusions ;

Considérant que le projet s'implante sur des secteurs de friches comprenant une certaine richesse de biodiversité (taxons patrimoniaux et assez rares), notamment sur le secteur de boisement calcicole au nord-est de l'emprise, présentant une sensibilité écologique moyenne selon le dossier ; que de nombreuses espèces exotiques envahissantes se développent sur le site, appelant à un traitement attentif ; que la grotte présente sur le site est susceptible de constituer un abri pour les chiroptères notamment ; que des espèces classées sur la liste rouge des espèces de Normandie sont présentes, comme le Pic épeiche et d'autres espèces protégées nicheuses ; que le dossier ne justifie pas que le projet ne sera pas à l'origine de destruction d'espèces protégées ; qu'à défaut d'une telle justification, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées sera formulée ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis, ce projet apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de renouvellement urbain « Les Berges de l'Arques » sur la commune de Dieppe (Seine-Maritime) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision se substitue à 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 renouvellement urbain « Les Berges de l'Arques » sur la commune de Dieppe (Seine-Maritime).

Article 3

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale devra porter en particulier sur les incidences du projet sur la biodiversité, la qualité des eaux, l'état des sols, les paysages, les risques d'inondation et les nuisances sur la santé humaine, 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 4

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles le projet peut être soumis.

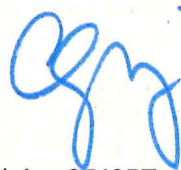
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas pourra être déposée si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 5

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

Fait à Rouen, le **06 OCT. 2026**

Pour le préfet de la région Normandie et par délégation,
la directrice régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,



Claire GRISEZ

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

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

Nota : Le recours gracieux doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Madame la ministre chargée 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

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Dans ce cas, 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

Nota : Il peut être déposé préférentiellement par courriel à l'adresse suivante : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr, ou par voie postale à l'adresse susmentionnée.

Le recours contentieux doit être adressé auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative). Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants).