

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

L'ECOLE BUISSONNIERE - Régénération de l'Ecole Normale d'Institutrices à Rouen

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Matmut immobilier

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Mme Tocqueville Sophie

RCS / SIRET

4 9 9 2 0 3 2 5 5 0 0 0 1 7

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N°39 a)	Surface plancher créée : 13 965 m <sup>2</sup> Surface parcellaire : 2,0856 ha

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération a pour but de réhabiliter le site de l'Ecole Normale d'Institutrices.

Pour se faire, le site a été en partie démoli tout en conservant le bâti noble.

Le site sera réaménagé en 3 parties :

- Un hôtel sera créé au niveau des bâtiments conservés avec un jardin des œuvres enserré entre les ailes du bâtiment
- Un bâtiment de bureaux
- Un parc Urbain

#### 4.2 Objectifs du projet

La notice explicative, donnant les objectifs du projet, est jointe en annexe 7.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit :

- La conversion des bâtiments présents en hôtel
- La création de la façade de l'hôtel et d'un parking privé souterrain (53 places)
- La création d'un jardin d'œuvre enserré dans les bâtiments existants
- La création d'un bâtiment de bureaux avec un parking associé (127 places)
- La création d'un parc urbain alliant minéraux et végétaux avec l'insertion de bassins d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales
- La création d'une voirie d'accès et les places de parking extérieur (12 places)

Les parkings destinés aux bureaux et à l'hôtel seront privés et fermés par une barrière.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le réaménagement permettra l'exploitation d'un hôtel avec 5 880 m<sup>2</sup> de surface plancher.

L'hôtel sera composé :

- D'un espace d'accueil
- D'un espace composé de chambres d'hôtel
- D'un SPA / Piscine
- D'une salle de Sport
- D'un Bar / Restaurant terrasse
- D'un espace administratif et locaux du personnel

Les bureaux contemporains seront aménagés dans un bâtiment R+2 à R+3 sur un niveau de sous sol avec l'aménagement d'une rue intérieure apportant à chaque bureau un éclairage naturel et offrant un solution thermique passive et naturelle.

La surface plancher des bureaux est de 8 085 m<sup>2</sup>.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

*La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).*

Le dossier est soumis à l'élaboration d'un permis de construire, d'un dossier loi sur l'eau et d'une procédure cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (article R-122-2 du code de l'environnement).

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie parcellaire	20 882 m <sup>2</sup>
Surface de plancher - Bureaux	8 085 m <sup>2</sup>
Surface de plancher - Hôtel	5 880 m <sup>2</sup>
Surface de plancher - totale	13 965 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Croisement entre la route de Neufchâtel et la rue de Lille à Rouen

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 4 9° 27' 14 " 05 Lat. 0 1° 05' 54 " 82

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**

Oui

Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir annexe 8a La Znieff la plus proche intitulée " La côte Sainte-Catherine" se situe à environ 2 km au sud est du projet. Source : INPN
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 8b Source : INPN
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 8b Source : INPN
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention du bruit dans l'environnement a été approuvé le 16 janvier 2015. La voirie communale en bordure du projet est répertoriée dans le PPBE de Seine Maritime. Source : DDTM Seine Maritime
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 8 d Source : PLU Rouen
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 8 e Source : Dreal Normandie



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Retrait gonflement des argiles : faible Cavité : oui, cavité à moins de 500 m Inondation : oui hors zonage PPRT : Oui Voir annexe 8f à 8i
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic approfondi a été réalisé par l'APAVE en 2014 durant la phase d'étude du précédent projet. L'étude a mis en évidence une problématique de HCT, HAP et métaux. L'étude, annexe 9a, recense une surface cumulée de terres polluées de 2 530 m <sup>2</sup> . Les terres seront évacuées vers les centres adaptés défini dans l'annexe 9b.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Partie captives des nappes de l'Albien. Cette nappe profonde ne sera pas impactée par le projet. En effet, plusieurs unités géologiques imperméables protègent la nappe. Source : SIGES Normandie, BRGM
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de protection de captage. Voir Annexe 8l
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir Annexe 8m
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir Annexe 6
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir Annexe 8m

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

**6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le suivi piézométrique effectué en 2012-2013 montre l'absence de nappe dans les 25 premiers mètres.  Aucun pompage d'eaux souterraines n'est prévu durant la construction des bâtiments et des sous-sols.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'impacter la masse d'eau par un projet de drainage ou de prélèvement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4280 m3 de terres polluées seront évacuées du site pour être traitées vers les centres de traitement adaptés.  Dans la mesure du possible, les terres excédentaires (non polluées) seront réutilisées sur le site pour l'aménagement paysager.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De part sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est une friche industrielle démolit en 2014
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone natura 2000 la plus proche est située à 4,2 km au Sud Est du site.  De part l'éloignement, aucun impact n'est susceptible d'affecter le site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est suffisamment éloigné des zones sensibles énumérées au 5.2 pour n'avoir aucun impact.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'inscrit dans un programme de réaménagement d'une ancienne friche urbaine.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Retrait gonflement des argiles : faible Cavité : oui, cavité à moins de 500 m Inondation : oui hors zonage Voir annexe 8f à 8i
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet d'un diagnostic de pollution approfondi (annexe 9a) et d'un bilan coûts/avantages pour la gestion des sols pollués (annexe 9b). Bien que l'étude soit en lien avec le dernier projet, les voies d'exposition restent identiques. Les préconisations seront appliquées pour supprimer les risques sanitaires.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au regard des données disponibles, le projet engendrera une augmentation modérée du flux de circulation.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier de part la présence d'engins. Le personnel intervenant sur le site sera formé et sensibilisé à la réglementation sur le bruit, le matériel utilisé respectera les normes en vigueur et sera contrôlé, des mesures de limitation des nuisances sonores seront mises en place. En phase d'exploitation, le bruit sera celui d'une zone de loisir et de bureau classique.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, la présence d'engins entraînera des vibrations.</p> <p>L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance et le chantier ne prévoyant pas d'emploi d'explosifs.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, il n'est pas prévu de travaux de nuit donc pas d'émissions lumineuses.</p> <p>En phase d'exploitation, un éclairage public respectant les normes en vigueur sera mis en place.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejets de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés.</p> <p>En phase d'exploitation, on signalera le rejet de gaz d'échappement des véhicules.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et éviter toute pollution des aquifères sous-jacents et du milieu hydrologique superficiel.</p> <p>En phase d'exploitation, les eaux pluviales seront dirigées vers des bassins de rétention/Infiltration avec une surverse vers le réseau unitaire . Les eaux usées seront dirigées vers le réseau unitaire. La note de calcul de gestion des Eaux Pluviales en phase AVP est donné en annexe 10.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, les effluents engendrés seront ceux d'une zone de loisirs classique. Ils seront envoyés vers le réseau adapté aux types d'effluents (EU, EP) et traités avant rejet dans le milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les déchets issus du chantier (benne pour tri sélectif notamment) et éliminer les déchets dans les filières adéquates.</p> <p>En phase d'exploitation, les principaux déchets seront de type déchets ménagers. Les déchets à gérer (faible) seront dirigés vers les filières adaptées.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun projet n'est recensé à proximité sur le site de la DREAL.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

afin d'éviter et limiter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, le projet prévoit les mesures suivantes :

- respectera la norme RT2012.
- gestion des eaux pluviales à l'aide de toitures enherbées et bassins d'infiltration / rétention.
- les terres polluées seront évacuées dans des centres adaptés.
- le chantier du projet bénéficiera d'une charte de chantier propre

Au regard de la nature du projet, de sa situation, des mesures prises afin d'en éviter ou de réduire les impacts sur l'environnement et le voisinage, nous estimons que le projet a un impact résiduel négligeable.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard de sa nature, de sa situation au sein d'une zone déjà urbanisée, de son éloignement de zones environnementales sensibles et des mesures envisagées pour éviter / limiter les impacts sur l'environnement (notamment en phase chantier), nous estimons que le projet peut être dispensé d'étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le <b>paysage lointain</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Notice explicative du projet / Annexe 8 : Cartes d'enjeux / Annexe 9 : Diagnostic approfondi des terres et bilan coûts/Avantage / Annexe 10 : Note hydraulique gestion des EP

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Rouen

le,

21/02/2019.

Signature

  
**Matmut**  
IMMOBILIER  
66 rue de Sotteville  
76030 ROUEN CEDEX 1

