Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Cadre réservé à l'administration</th>
<th>Dossier complet le</th>
<th>N° d'enregistrement</th>
</tr>
</thead>
</table>

1. Intitulé du projet

Projet d'urbanisation "Aoustin" sur la commune de Darnétal.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LES PREAUX

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

Mr DURETÈTE CHRISTOPHE

RCS / SIRET

En constitution

Forme juridique

SAS

Jolirez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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

<table>
<thead>
<tr>
<th>N° de rubrique et sous rubrique</th>
<th>Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique</th>
</tr>
</thead>
</table>

- 6° Infrastructures routières
- 33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme tenant lieu d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.

Le projet d'urbanisation est prévu sur la commune de Darnétal, qui dispose d'un Plan d'Ocupation des Sols qui est actuellement en cours de révision valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet entre dans le cadre du cas par cas car il prévoit la création d'une SDP d'environ 14 757 m² et une route d'une longueur inférieure à 3 kilomètres (180 mètres). La procédure choisie est le permis d'aménager.

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

Le terrain est situé sur une friche industrielle, en limite immédiate du tissu urbain de Darnétal. Le projet prévoit la réalisation d'un quartier résidentiel, afin de répondre aux besoins de logements lié au développement de la commune.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.
4.2 Objectifs du projet
Créer un quartier offrant un cadre de vie de qualité aux futurs résidents.  
Ce projet prévoit :
- de s'inscrire en cohérence avec les politiques en matière d'habitat à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie ;
- de répondre aux enjeux communaux que sont l'habitat, l'environnement et le cadre de vie ;
- de concevoir de manière durable une opération d'ensemble en proposant une offre adaptée aux attentes ;
- d'offrir des logements diversifiés avec des parcelles accueillants des maisons de villes, des lots libres et des logements collectifs ;
- d'offrir un cadre de vie de qualité en prévoyant la création d'espaces verts communs paysagers.

4.3 Décritsez sommairement le projet
4.3.1 dans sa phase de réalisation
Le projet prévoit les aménagements suivants :
- construction de 247 logements, répartis en 230 logements collectifs et 17 logements individuels ;
- création de voiries de dessertes, ainsi que de places de stationnement au sein de l'emprise du projet ;
- création d'espaces verts communs, permettant une gestion des eaux pluviales par plusieurs aménagements, combinant l'hydraulique douce et la rétention des eaux avant leur restitution par débit de fuite.
Actuellement, le projet devrait se réaliser en plusieurs phases.
Phase 1 :
- lot 1 : viabilisation de 5 parcelles pour de l'habitat de type individuel ;
- lot 2 : viabilisation pour la construction de 8 maisons groupées ;
- lot 3, 4 et 5 : viabilisation pour la construction de logements collectifs.
Phase futur :
- lot 6, 7 et 8 : viabilisation pour la construction de logements collectifs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation
L'opération d'urbanisation "Aoustin" a pour objet :
- la construction de 247 logements ;
- l'aménagement d'espaces verts communs et de voies de dessertes.
4.4.1 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 administrative de l'État compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).
- Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.
- Demande de permis d'aménager.
- Demande de permis de construire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli
Procédure d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une étude d'impact.

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Grandeurs caractéristiques</th>
<th>Valeur</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Surface</td>
<td>24 784 m².</td>
</tr>
<tr>
<td>Logements créés</td>
<td>247 logements.</td>
</tr>
<tr>
<td>Estimation des surfaces imperméabilisées</td>
<td>12 096 m².</td>
</tr>
<tr>
<td>Accès</td>
<td>3 accès - Rues Préaux/Lombardie</td>
</tr>
<tr>
<td>Débit de fuite</td>
<td>13,5 l/s.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation
Rue de Préaux et Rue de la Lombardie
76 160 - Darnétal

Coordonnées géographiques¹
Long. 49° 27' 00,8 N  Lat. 1° 09' 04,8 E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°; 41° et 42° :
- Point de départ :
- Point d'arrivée :

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?
Oui [ ] Non [x]

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?
Oui [ ] Non [ ]

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?
Oui [ ] Non [x]

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative
5. Sensibilité environnementale de la zone d’implantation envisagée

5.1 Occupation des sols
Quel est l’usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Il s’agit d’une friche industrielle du site de RPA Process technologies (ex Aoustin). Elle est constituée de bâtiments inoccupés, ne présentant pas de valeur architecturale ou patrimoniale particulière.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d’urbanisme (ensemble des documents d’urbanisme concernés) réglementant l’occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui [X] Non

Si oui, intitulé et date d’approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet :

La commune possède pour le moment un Plan d’Occupation des Sols qui situe le site en zone Uz. Ce POS est en cours de révision valant élaboration du Plan Local d’Urbanisation de Dorméel prescrit le 15 décembre 2011.
Le projet sera situé en zone UD (voir annexe 5) :
La zone UD correspond au centre ville élargi et est caractérisée par la mixité des types d’habitat (collectif, intermédiaire, individuel) qui y est permise.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l’objet d’une évaluation environnementale ?

Oui [X] Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d’implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact

<table>
<thead>
<tr>
<th>Le projet se situe-t-il ?</th>
<th>Oui</th>
<th>Non</th>
<th>Lequel/Laquelle ?</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>dans une zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?</td>
<td>☐</td>
<td>☒</td>
<td>Le projet se situe à proximité immédiate (voir annexe 6). Source : DREAL Normandie</td>
</tr>
<tr>
<td>en zone de montagne ?</td>
<td>☐</td>
<td>☒</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>sur le territoire d’une commune littorale ?</td>
<td>☐</td>
<td>☒</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?</td>
<td>☐</td>
<td>☒</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d’élaboration ?</td>
<td>☒</td>
<td>☐</td>
<td>Plan de prévention du Bruit dans l’environnement de la Métropole en cours d’élaboration. Source : Métropole Rouen Normandie</td>
</tr>
<tr>
<td>Question</td>
<td>Oui</td>
<td>Non</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>-------------------------------------------------------------------------</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dans un site ou sur des sols pollués ?</td>
<td>X</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dans une zone de répartition des eaux ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dans un site inscrit ou classé ?</td>
<td></td>
<td>X</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Oui</th>
<th>Non</th>
<th>Lequel et à quelle distance ?</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Voir annexe 10. Source : DREAL Normandie - INPN.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Source : Atlas des patrimoines.</td>
</tr>
<tr>
<td>d'un site Natura 2000 ?</td>
<td></td>
<td>Voir annexe 10. Source : DREAL Normandie - INPN.</td>
</tr>
<tr>
<td>d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?</td>
<td></td>
<td>Source : Atlas des patrimoines.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Domaines de l'environnement</th>
<th>Oui</th>
<th>Non</th>
<th>De quelle nature ? De quelle importance ?</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Ressources</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>engendre-t-il des prélevements d'eau ?</td>
<td>☐</td>
<td>☑</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?</td>
<td>☐</td>
<td>☑</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>est-il excédentaire en matériaux ?</td>
<td>☐</td>
<td>☑</td>
<td>Le projet est conçu avec un équilibre des terres, hypothèse à confirmer techniquement lors des missions de maîtrise d’œuvre.</td>
</tr>
<tr>
<td>est-il déficitaire en matériaux ?</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?</td>
<td>☐</td>
<td>☑</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Milieu naturel</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écolologiques ?</td>
<td>☐</td>
<td>☑</td>
<td>Il s'agit d'une ancienne friche industrielle.</td>
</tr>
<tr>
<td>est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?</td>
<td>☐</td>
<td>☑</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Risques et nuisances</td>
<td>Engagement : Consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?</td>
<td>Le projet revalorise une ancienne friche industrielle et ne consomme aucun espace naturel, agricole, forestier ou maritime.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------</td>
<td>---------------------------------------------------------------------------------</td>
<td>-----------------------------------------------------------------</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des risques naturels ?</td>
<td>Le projet est concerné par une sensibilité importante concernant les remontées de nappes (voir annexe 12). Source : Prim.net</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Commodités de voisinage</td>
<td>Engendre-t-il des risques sanitaires ?</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des risques sanitaires ?</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il source de bruit ?</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Engendre-t-il des odeurs ?</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Engendre-t-il des vibrations ?</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Est-il concerné par des vibrations ?</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pollutions</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>----------------</td>
<td>----------------</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</td>
<td>☐ ✗</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</td>
<td>☐ ✗</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</td>
<td>☐ ✗</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</td>
<td>☐ ✗</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Si oui, dans quel milieu ?</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</td>
<td>☐ ✗</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th><strong>Patrimoine / Cadre de vie / Population</strong></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</td>
<td>☐ ✗</td>
</tr>
<tr>
<td>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</td>
<td>✗ ☐</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Le projet prévoit un éclairage résidentiel qui n'est pas source de pollution lumineuse.

Il s'agit d'un site déjà urbanisé. Revalorisation d'une friche industrielle (ex Aoustin).

Création de nouveaux logements.
6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?
Oui [ ] Non [X] Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?
Oui [ ] Non [X] Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet a pour objectifs une bonne intégration des constructions et des aménagements en tenant compte des tissus environnants, il s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain (ancienne friche industrielle).
Cet aménagement urbain présente des impacts faibles et maîtrisés sur l'environnement. Il intègre des préoccupations environnementales et s'appuie sur les principes suivants :
- Une gestion des eaux pluviales combinant l'hydraulique douce et la rétention ;
- Une réouverture du ruisseau et renaturation d'une partie de ses berges sur environ 100 ml ;
- Aménagement d'espaces publics favorisant le développement de la biodiversité et le lien social et inter-générationnel.
Au regard de ces caractéristiques, nous pensons que le projet d'urbanisation "Aoutin" peut être dispensé d'une étude d'impact.
8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

<table>
<thead>
<tr>
<th>Objet</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1. L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée :</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>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) ;</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>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 paysage lointain ;</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>4. Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>5. Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;</td>
<td>X</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Objet</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Annexe 5 : POS actuel en révision valant élaboration du PLU.</td>
</tr>
<tr>
<td>Annexe 6 : Projet par rapport aux ZNIEFF et APB.</td>
</tr>
<tr>
<td>Annexe 7 : PPRI du Cailly-Aubette-Robec.</td>
</tr>
<tr>
<td>Annexe 8 : Site pollué.</td>
</tr>
<tr>
<td>Annexe 9 : Périmètre de protection de captage.</td>
</tr>
<tr>
<td>Annexe 10 : Natura 2000.</td>
</tr>
<tr>
<td>Annexe 11 : Établissements classés ICPE.</td>
</tr>
<tr>
<td>Annexe 12 : Risque naturel - Remontée de nappe.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

9. Engagement et signature

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fait à</th>
<th>Rennes</th>
<th>le, 05/09/2006</th>
</tr>
</thead>
</table>

Signature

10/10