



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## 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



N° 14734\*02

*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**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

Aménagement et construction d'un quartier  
sur la commune de Mont Saint Aignan

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ICADE Promotion

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

FRANC David - ICADE Promotion

RCS / SIRET

Forme juridique

SASU (ICADE)

**Joignez 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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 36 : Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le projet de quartier des Oiseaux est prévu sur la commune de Mont Saint Aignan, qui dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007, modifié le 1er février 2011, le 23 mai 2013, le 23 janvier 2014 et le 18 décembre 2014 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet entre dans le cadre du cas par cas car il prévoit la création d'une SDP d'environ 11 000m <sup>2</sup> sur un terrain d'une superficie de 2,1 hectares.

### 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

Sur un terrain, en réserve foncière, situé au coeur du tissu urbain de Mont saint Aignan, le projet prévoit la réalisation d'un quartier afin de répondre aux besoins résidentiels et afin de promouvoir une ville durable.

## 4.2 Objectifs du projet

Il est question de créer un quartier offrant un cadre de vie de qualité aux futurs résidents, suite à une consultation d'opérateurs lancée par la ville de Mont Saint Aignan en mars 2012, après réalisation d'études de programmation urbaine. Ce projet doit :

- Répondre aux enjeux majeurs communaux qui sont : l'habitat, l'environnement, le cadre de vie.
- Apporter un cadre de vie de qualité avec des espaces extérieurs plantés et des services à la population.
- S'inscrire dans les politiques en matière d'habitat à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie (Programme Local de l'Habitat) de telle sorte que le projet puisse évoluer et s'intégrer dans un schéma d'aménagement général plus large.
- Etre partagé : la ville de Mont Saint Aignan a mis en place une concertation tout au long de la réalisation du projet avec les institutions et avec les habitants (cf. Annexe 7).

Le parti général d'aménagement est articulé de la manière suivante :

- Faciliter l'accessibilité au quartier et promouvoir les déplacements doux
- Proposer des logements diversifiés tant sur la typologie qu'en fonction de la taille des logements
- Offrir un cadre de qualité en prévoyant la création d'espaces communs paysagers en coeur de quartier
- Traiter l'interface avec les tissus environnants par l'implantation de maisons individuelles.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans ce cadre, sont prévus les aménagements suivants:

- construction d'environ 155 logements décomposés en divers bâtiments allant de R+1 à R+3 et d'équipements d'accompagnement à destination des futurs habitants (abri de jardins / ateliers).
- construction d'un local d'activités en RDC du bâtiment A
- création d'une voirie de desserte au sein de l'emprise du quartier et d'espaces communs pour les futurs habitants
- création d'une grande promenade verte au coeur de l'opération
- création de 223 places au total sur le quartier dont 131 en sous-sols, 62 en surface et 30 auprès des maisons groupées

Au stade actuel, il est envisagé que le projet se réalise en trois phases pour une durée globale de 18 à 36 mois de travaux de construction.

- Phase 1 : travaux de VRD, terrassements
- Phase 2 : travaux de construction des bâtiments
- Phase 3 : paysage et finition des espaces extérieurs

A titre d'information, le démarrage des travaux souhaité pour la première phase est envisagé au 1er trimestre 2018 en fonction notamment du financement et de la commercialisation des logements du quartier.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Opération d'aménagement d'ensemble ayant pour objet :

- la construction d'environ 155 logements dans un objectif de mixité sociale
- l'accueil d'équipements et de services d'accompagnement (crèche, local atelier pour les jardins)
- l'aménagement d'espaces communs et paysagers (jardins partagés et espaces verts communs)

**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'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Déclaration au titre de la loi sur l'eau (dépot prévu en septembre 2016)
- Permis de construire valant division avec transferts partiels des permis de construire (cf : annexe n°12)

**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**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du projet	2,1 hectares
Logements créés	environ 11 000 m <sup>2</sup> de SDP pour 155 logts
Hauteur des constructions	R+1 à R+3
Estimation des surfaces au sol bâties	environ 5120m <sup>2</sup>
Estimation des surfaces imperméabilisées	environ 8500 m <sup>2</sup> (bâties et revêtements)
Débit de fuite de l'opération	2litre/seconde/hectare.
Gestion hydraulique douce	capacité ouvrages fréquence centennale
Accès véhicules	2 accès sur les 2 des 3 voies existantes au au pourtour du quartier

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

rue Le Verrier  
Commune de Mont Saint  
Aignan

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1 ° 04 ' 13 " E Lat. 49 ° 28 ' 06,7 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 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

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> 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 ancienne friche urbaine, en réserve foncière.  
C'est un espace clos occupé par une prairie fauchée bordée de haies en partie sur talus et plantée d'arbres d'essences variées. Le site présente un talweg artificiel gérant les eaux de pluie de la parcelle voisine qui sera renforcé dans le cadre du projet.  
(Annexe 6: note, photos et plans sur l'historique de la parcelle).

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  Non

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

Plan Local d'Urbanisme de Mont Saint Aignan approuvé le 20 septembre 2007, modifié le 1er février 2011, le 23 mai 2013, le 23 janvier 2014 et le 18 décembre 2014.  
Le projet se situe en zone UC :  
Secteur UC de forte densité à vocation d'habitat, de constructions d'intérêt collectif liées principalement à l'enseignement et la formation professionnelle mais aussi aux équipements structurants de la ville (services, commerces, activités).

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

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement de la Seine-Maritime approuvé le 16 janvier 2015 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Métropole Rouen Normandie approuvé par le Conseil communautaire en décembre 2012

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Inondation des bassins versants du Cailly de l'Aubette et du Robec prescrit le 29 décembre 2008.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain était initialement inclus dans un secteur global comprenant une activité industrielle, qui a fait par l'objet d'une division parcellaire. Toutefois, le terrain actuel du projet, n'a jamais fait l'objet d'une occupation industrielle. Un diagnostic environnemental sur la qualité des sols a été diligenté par les opérateurs (annexe 12).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet générera une imperméabilisation des sols susceptible de modifier l'écoulement des eaux de surface et souterraines. En compensation, des techniques de gestion des eaux pluviales de type hydraulique douce seront mise en oeuvre afin de faciliter l'infiltration et le stockage des eaux avec un débit régulé (annexe 9).
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents de matériaux seront principalement liés à la réalisation des sous sols
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 projet préserve certains arbres situés le long de la rue Le Verrier. Le projet ne présente pas d'incidences notables sur les espèces de faune et de flore. Les aménagements paysagers projetés permettront de créer de nouveaux habitats naturels pour la faune locale.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet valorise une friche en milieu urbain et ne consomme donc pas d'espaces naturels ou agricoles.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Secteur localisé dans l'enveloppe du Plan Particulier d'Intervention de la zone de Rouen.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'une cavité karstique à l'est du site. Périmètre de protection de 30m et préconisations suivantes : - limiter les écoulements sur et autour de la zone incriminée. - toute solution d'infiltration à proscrire au droit du périmètre du karst. - enfouissement à faible profondeur d'une géogridle dépassant de 5m autour de la zone et ancrée sur ces franges solides. Le projet proposé est réalisé en respectant les recommandations émises pour cette zone.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic environnemental sur la qualité des sols, ainsi qu'un diagnostic géotechnique ont été récemment réalisés (annexe 10 / 11 / 12)
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'avenue du Mont aux Malades est définie, par arrêté communal, comme axe de transport terrestre bruyant sur une largeur de 30m de part et d'autre de l'axe. Cet axe génère un trafic journalier de 12300 véhicules jours et un niveau de bruit de 67,3 dB. Le projet prévoit un traitement des façades exposées sur l'axe bruyant.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit un éclairage résidentiel qui n'est pas source de pollution lumineuse (projections lumineuses en direction du sol).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le rapport pôle Bio-Science de mars 2000 conclue que le peu d'éléments concrets, ainsi que les perturbations contemporaines, ne permettent pas d'envisager une recherche complémentaire sur le terrain. De plus, la forte urbanisation des lieux ne laisse que peu de place à une éventuelle recherche archéologique au delà des limites actuelles. Un diagnostic archéologique a été réalisé (annexe 8)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'espaces communs et paysagers qui pourront être fréquentés par les résidents mais également les habitants de Mont Saint Aignan. Création de logements



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

Oui  Non  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  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.

Initié dès 2008, ce projet a été retenu après une longue phases d'études et de concertation auprès des habitants. La concertation menée par la commune, qui ne s'imposait pas alors réglementairement, a été faite dans les formes s'apparentant à une enquête publique. Des études préalables, comprenant une Approche Environnementale de l'Urbanisme AEU, ont permis, de façon continue, de cibler les objectifs environnementaux et de faire évoluer le programme auquel le projet présenté ici répond. Ainsi, cet aménagement vise à s'inscrire dans une démarche exemplaire en matière de développement durable.

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).

Le projet présente des impacts faibles et maîtrisés sur l'environnement (préservation des éléments paysagers intéressants, gestion des eaux en hydraulique douce...).

Il intègre fortement les préoccupations environnementales et s'appuie sur les principes suivants:

- le développement des modes de circulation doux piétons et vélo (plusieurs liaisons douces en coeur de quartier liant les différents espaces communs) et la recherche de liens rapides vers les lignes des transports en communs afin de favoriser leur utilisation (arrêts ligne T1 vers Rouen et ligne 4 vers Rouen et la Vatine à 275m du site), limitant les nuisances liées au trafic automobile (nuisances sonores, pollution de l'air, émission de GES).
- la réalisation de constructions, en menant une réflexion sur la conception bioclimatique, permettant ainsi de limiter la consommation énergétique des bâtiments.
- la gestion économe de l'espace, avec une densité résidentielle importante
- le traitement et la valorisation de l'eau (hydraulique douce, récupération et valorisation de l'eau...)
- la valorisation des déchets (tri sélectif...)
- l'aménagement d'espaces extérieurs favorisant le développement de la biodiversité
- la réalisation d'espaces communs, dans le but de favoriser le lien social et inter-générationnel.

Au regard de ces caractéristiques, nous pensons que le projet de quartier de Mont Saint Aignan peut être dispensé d'une étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	X
5	<b>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°</b> : 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 ;	X

### 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 6 : historique de la parcelle de l'Ecoquartier, vues aériennes, plan de division
Annexe 7 : historique du projet et concertation
Annexe 8 : rapport archéologie
Annexe 9 : notice hydraulique
Annexe 10 : étude géotechnique
Annexe 11 : avis complémentaire sur l'étude géotechnique
Annexe 12 : Diagnostic environnemental du milieu souterrain

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

**ROUEN**

le,

**16 Août 2016**

Signature

