



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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

Résidence sénior et logements collectifs sur la commune de Franqueville Saint Pierre (76)

### 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

SCCV FRANQUEVILLE SAINT PIERRE- ROUTE DE PARIS

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

PARISOT GUILLAUME

RCS / SIRET

8 4 1 | 6 9 1 | 4 0 5 | 0 0 0 1 0

Forme juridique

Société Civile Immobilière

*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.))
39) a)	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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .  Création d'une surface de plancher de 10 404 m <sup>2</sup> .

### 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 consiste en la réalisation d'une résidence seniors ainsi que de logements collectifs destinés à l'accession et à la location sociale.  
L'une des maisons individuelles existantes sur le site est conservée. Les autres constructions sont démolies pour les besoins de l'opération.  
(notice architecturale jointe en annexe).

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet répond au besoin sociétal d'accès à la propriété et aux besoins locatifs.

Les zones limitrophes sont bâties, l'objectif du projet est donc de poursuivre le développement en respectant les différents équilibres nécessaires au fonctionnement cohérent du quartier.

Le terrain respecte la réglementation du secteur U2 du PLU de Franqueville-Saint-Pierre.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux devraient débuter premier semestre 2019 et durer environ 24 mois.

Les nuisances pour les riverains et l'impact éventuel sur l'environnement seront limités au maximum et des mesures particulières seront mises en place en fonction de l'avancée du chantier.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois les travaux terminés, le projet comportera un total de 201 logements dont 61 logements destinés à la location ou accession sociale répartis comme suit :

- Résidence Services Séniors : 107 logements collectifs.
- Bâtiment 1 : 33 logements en accession et 1 logement en accession sociale (type PSLA).
- Bâtiment 2 : 31 logements collectifs en location sociale.
- Bâtiment 3 : 29 logements collectifs en location sociale.
- Maison individuelle.

#### 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).

- Permis de construire.
- Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface globale du projet	12 672 m <sup>2</sup>
- Nombre de logements	201
- Emprise au sol	4 207,18 m <sup>2</sup>
- SHAB	10 404 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

A l'angle de la rue des Canadiens et de la route de Paris, sur la commune de Franqueville Saint Pierre (76 520).

Parcelles :

000 AM (482, 115, 398, 199, 396, 110, 112, 397, 422, 109, 393, 421, 473, 496, 434).

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Annexe 8 : Localisation du projet vis à vis des ZNIEFF.
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"/>	
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"/>	
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 Métropole en cours d'élaboration. Source : Métropole Rouen Normandie
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"/>	

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 (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"/>	PPRN - Bassin versant du CAILLY, de l'AUBETTE et du ROBEC en cours d'élaboration.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de répartition des eaux de la nappe de l'Albien.
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Annexe 9 : Localisation du projet vis à vis du Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau sur le site. Les logements seront alimentés en eau potable via le réseau AEP existant.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conçu avec un équilibre des terres, hypothèse à confirmer techniquement lors des missions de maîtrise d'oeuvre.
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	L'emplacement du projet est actuellement occupé par des habitations individuelles.
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situant sur une zone déjà bâtie (maisons individuelles), il n'engendrera aucune consommation d'espace naturel, agricole, forestier ou maritime.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN - Bassin versant du CAILLY, de l'AUBETTE et du ROBEC en cours d'élaboration. Un dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera déposé pour ce projet précisant la gestion des eaux pluviales et le dimensionnement des ouvrages tampons.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet a été conçu de manière à limiter les accès depuis la route de Paris afin de ne pas gêner la circulation sur cet axe majeur. Suite à une concertation menée avec le pôle de proximité, il a été convenu que l'ensemble des accès charretiers seraient concentrés sur la rue des Canadiens. Soit 3 accès contrôlés chacun par un portail, dont l'intersection avec la route de Paris sera régulé par un feu tricolore.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera légèrement source de bruit dû à la circulation des véhicules et des habitations. Il se situe à proximité de la Route de Paris (RD 6014).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Lors de la phase de terrassement, il pourra se produire ponctuellement des vibrations, notamment au moment du compactage.</p> <p>Ces vibrations ne seront que temporaire, le temps des travaux.</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>Le projet engendrera des émissions lumineuses par le biais de l'éclairage public, mais elles seront très limitées.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera de faibles rejets dans l'air lié, dans un premier temps lors de la phase travaux (véhicule de chantier, etc..) et ensuite par les véhicules des particuliers.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet des eaux pluviales à 2 l/s/ha, soit 2,5 l/s, dans le réseau pluvial existant, après tampon dans les ouvrages (bassins enterrés).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet des eaux usées dans le réseau existant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Production de déchets ménagers.</p> <p>Le projet propose la réalisation d'une aire de tri enterrée sur l'emprise foncière de l'opération.</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"/>	Les parcelles du projet sont déjà urbanisées (habitations individuelles). Le tissu urbain environnant est mixte, constitué d'immeubles de logements collectifs (R+2+Attique), de maisons individuelles (R+1+Combles), de commerces et d'équipements (centre médico-social, espace culturel Bourvil, Mairie...).

**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 :

**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 de réduire les effets négatifs notables du projet de résidence sénior et logements collectifs sur l'environnement, différents aménagements seront réalisés (gestion des eaux pluviales sur le site, aménagements paysagers, gestion du trafic automobile). Les espaces verts représentent une surface totale de 5 307.65 m<sup>2</sup>, soit 42% du terrain, seront composés d'essences locales. Pour les besoins de l'opération, 40 arbres devront être abattus, 14 seront conservés et 57 seront plantés (châtaignier, érable champêtre, charme, prunus, pommiers et poiriers à fleur...).

Les eaux pluviales seront gérées sur site via des ouvrages tampons (bassins enterrés) avant d'être restituées au réseaux existant. Les ouvrages tampons seront dimensionnés sur une pluie d'occurrence centennale et seront régulés à 2l/s/ha, soit 2,5 l/s pour l'ensemble du projet (un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera déposé).

Le projet a été conçu de manière à limiter les accès depuis la route de Paris afin de ne pas gêner la circulation sur cet axe majeur. Suite à une concertation menée avec le pôle de proximité, il a été convenu que l'ensemble des accès charretiers seraient concentrés sur la rue des Canadiens. Soit 3 accès contrôlés chacun par un portail, dont l'intersection avec la route de Paris sera régulé par un feu tricolore.

**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.

Le projet de résidence sénior et logements collectifs aura un impact limité par rapport à la situation initiale. En effet, actuellement les parcelles sont déjà bâties par des habitations individuelles et se situe en zone urbaine. Pour l'impact des eaux pluviales, un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera déposé aux services instructeurs.

Au vu des éléments, il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

**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 paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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 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

- a) Notice architecturale et paysagère.
- b) Patrimoine naturel (ZNIEFF).
- c) Localisation du projet vis à vis du Natura 2000.
- d) Insertion du projet dans l'environnement.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus