



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Création d'un ensemble de 297 logements locatifs sociaux.

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

3F NORMANVIE

Raison sociale

SA

N° SIRET

5 5 2 1 4 1 5 4 1 0 0 1 0 2

Type de société (SA, SCI...)

à conseil d'administration

Représentant de la personne morale : ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

LEFEBVRE

Prénom(s)

CEDRIC

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	39a) 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 . (surface habitable de 12 969m²)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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

- Création d'un ensemble de logements collectifs sociaux lié aux travaux de la centrale de PENLY.

A l'échelle de l'opération d'ensemble, la programmation du projet Dixon II est la suivante :

- 102 logements locatifs sociaux : 75 logements individuels et 27 logements collectifs
- Une résidence mobilité de 195 logements, réversibles en 70 logements locatifs sociaux

La résidence mobilité a vocation à accueillir les ouvriers construisant l'EPR2. A l'issue du chantier de la centrale, elle a vocation à être transformée en logements familiaux pérennes.

Les espaces verts seront engazonnés et plantés par des essences champêtre locales.

- La parcelle est soumise à une OAP.
- L'opération sera accessible depuis la Rue Albert Edward DIXON .

4.2 Objectifs du projet

- Le projet d'aménagement Dixon II s'inscrit en lien avec la construction de l'EPR 2 à Penly, situé à environ 18km du site. Ce chantier va générer des besoins importants en logements, et ce rapidement, dans un contexte immobilier déjà tendu. Le projet Dixon II a pour objectif de répondre à ces besoins tout en développant un projet paysager en transition entre la ville, les quartiers environnants et le grand paysage constitué des terrains agricoles limitrophes. Les principaux enjeux sont les suivants :

- Créer un nouveau quartier intégré à la ville existante, en continuité avec le grand paysage et avec le quartier limitrophe Dixon I
- Proposer des logements réversibles - la Résidence Mobilité réversible en logements locatifs sociaux,
- Offrir un cadre paysager de grande qualité, intensifier la végétalisation et la biodiversité du quartier,
- Gérer l'eau durablement et en faire un élément de paysage.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux débuteront au mois de juin 2025 ou en septembre 2025 si fin des fouilles en Aout 2025.

Espaces publics (rétrocédés) :

- le terrassement, la plantation et l'équipement en mobilier de 29 484 m² d'espaces verts aménagés (soit 60 % de la surface du projet, ils contribuent à la gestion des eaux pluviales par infiltration)
- le terrassement, la structuration, le revêtement de la voirie véhicules, avec espaces verts d'accompagnements (contribuant à la gestion des eaux pluviales), de 49 places de parking visiteurs,
- le déploiement le long des espaces publics de tranchées communes pour accueillir les réseaux enterrés (électricité)

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

Les voiries et autres aménagements paysagers respecteront les niveaux altimétriques existants afin de ne pas perturber le libre écoulement des eaux.

La gestion des eaux pluviales se fera de manière collective via des noues de transfert, un réseau pluvial et des bassins tampons qui seront dimensionnés pour une occurrence de pluie centennale. Ils seront réalisés par l'aménageur et plantés. Les bassins se vidangeront par infiltration dans le sol.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés dès le commencement des travaux.

Viabilisation de la parcelle (Elec, fibre, AEP). NB : l'ensemble des réseaux nécessaires sont situés au droit du terrain.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- L'opération sera accessible depuis la Rue Albert Edward DIXON via un accès existant.
- Les terrains n'accueilleront pas de société de logistique ou d'activité industrielle polluante ou générant des flux d'eaux usées importants.
- La gestion des eaux usées sera raccordée au réseau collectif.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

-Permis de construire .

-Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (dossier technique en cours et sera déposé en cas de non soumission à évaluation environnementale).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Emprise du projet	- 48 997 m ²
- Surfaces habitable max	- 12 969 m ²
- Voiries	- 10 869 m ²
- Espace verts	- 29 484 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " E Lat. : ° , " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche du projet est situé à 400m Il s'agit de la ZNIEFF de type II " Le Littoral de CRIEL SUR MER au TREPORT" (identifiant 230000297). Annexe 7 : Localisation du projet vis à vis des ZNIEFF.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de captage. Annexe 9 : localisation vis à vis du périmètre de captage
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet se situe à 800m du site Natura 2000 (ZSC) " Le Littoral Cauchois" Le formulaire simplifié d'évaluation des incidences Natura2000 sera rempli lors du DLE. Annexe 6 : localisation vis à vis de la NATURA 2000
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau sur le site. Le projet sera alimenté en eau potable, pour les besoins courant (toilette,cuisne,etc..),via le réseau AEP existant.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet est conçu avec un équilibre des terres, hypothèse à confirmer techniquement lors des missions de maîtrise d'œuvre.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☐	☒	La gestion des eaux usées sera raccordée au réseau des Eaux Usées existant.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est actuellement une friche agricole, l'état initial réalisé en août 2024 par la société Ecotone, à partir des relevés faune/flore de la société Vincent SIMONT ont permis de confirmer l'absence d'espèces protégées sur le site. Le projet a pour objectif de réintégrer de la biodiversité sur site.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le projet se situe à 800m du site Natura 2000 (ZSC) " Le Littoral Cauchois" Le formulaire simplifié d'évaluation des incidences Natura 2000 sera rempli lors du DLE. Le projet gérera l'intégrité de ses eaux pluviales et sera rejetées par infiltration dans le sol. Annexe 6 : localisation vis à vis de la NATURA 2000
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La commune possède un PLU, la zone est classée UBA1. La zone est soumise à une OAP qui vise à développer l'offre de logements sur cette zone.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet engendrera une légère augmentation du trafic automobile de par la construction de 297 logements (177 logements en phase définitive).
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet sera légèrement source de bruit dû à la circulation des véhicules.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le projet se situe à proximité de la RD940 (route principale reliant la commune de Flocques au TREPORT).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Lors de la phase de terrassement, il pourra se produire ponctuellement des vibrations, notamment au moment du compactage.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Les vibrations ne seront que temporaire, le temps des travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet engendrera des émissions lumineuses par le biais de l'éclairage public, mais elles seront très limitées.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	Gestion des eaux pluviales sur le site par infiltration dans le sol après tamponnement. Un DLE sera déposé aux services instructeurs (DDTM76).
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	La gestion des eaux usées sera raccordée au réseau d'eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	La parcelle concernée par le projet est actuellement une culture
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

D'après les éléments recensés :

- Aucune zone naturelle d'inventaire ou réglementaire (ZNIEFF ou Natura 2000) n'est au droit du projet,
- Aucun périmètre de monument historique n'affecte la zone d'étude.
- Aucun périmètre de protection de captage n'est présent sur le projet.

La zone d'étude n'abritant aucun environnement naturel d'intérêt : avec la présence d'une zone de culture depuis de nombreuses années ne permet pas de disposer d'une faune et d'une flore d'intérêt. Le site ne présente pas d'enjeux concernant la biodiversité. La gestion des eaux pluviales par infiltration sera réalisée au droit du projet via des aménagements hydrauliques et végétalisés.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

L'ensemble des mesures prises en compte pour protéger les biens et personnes seront détaillées dans le DLE.

Le projet intègre une diversification de la structure végétale, avec des essences variées et locales (charmille, noisetier, érables champêtre, houx), pour permettre le développement de la faune et en particulier de l'avifaune. Conformément à l'OAP, une haie bocagère - composée d'essences locales ou horticoles avec deux strates à minima (basse/moyenne ou moyenne/haute) et des arbustes à développement moyen - sera implantée sur l'ensemble des limites de l'îlot.

Conformément au PLU : «Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200m² de parcelle», le projet comptera 245 arbres. Une gestion différenciée et écologique des espaces verts est prévue (fauche tardive, décomposition in situ des bois morts et fauches, etc.)

Des habitats écologiques pour l'avifaune et les chiroptères (nichoirs et arbres tiges) seront intégrés. Les essences fruticoles et mellifères seront installées de façon préférentielle. Le système d'éclairage, complémentaire à l'éclairage naturel, sera étudié pour limiter au maximum les perturbations de la faune : orienté vers le bas et régulé selon les besoins.

Le parking aérien de la Résidence Mobilité intégrera des plantations d'arbres de haute tiges (1 arbre/5 places de stationnement) et une perméabilisation maximum des revêtements. Il sera conçu comme une pièce du projet paysager d'ensemble et sera réversible en espace vert sur 50% de sa surface. Les bordures ainsi que les continuités paysagères seront travaillées pour limiter les déplacements de la petite faune sur les espaces circulés par les voitures. L'ensemble de l'aire de stationnement sera entourée par une haie bocagère densément plantée.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Nous estimons que le projet devrait être dispensé de l'évaluation environnementale puisque le projet prend place dans la continuité de l'urbanisme existant.

Au contraire, le projet va améliorer l'aspect écologique du secteur en créant des zones tampon pour la gestion des eaux pluviales et le développement de la flore par la plantations d'arbres et la diversification des espaces verts par rapport à l'état actuel (culture).

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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.	☒

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.

Objet		
1	- ANNEXE 1 : localisation du projet par rapport au ZNIEFF - ANNEXE 2 : localisation par rapport au périmètre de captage - ANNEXE 3 : évaluation environnementale simplifiée	☒
2	- ANNEXE 4 : étude faune flore - ANNEXE 5 : résultats de perméabilité - ANNEXE 6 : prescriptions paysagères et OAP	☒
3	- ANNEXE 7 : note thermique - ANNEXE 8 : capacité des réseaux EU et AEP - ANNEXE 9 : plans thématiques	☒
4	- ANNEXE 10 : fichet de lot - ANNEXE 11 : perspectives du projet - ANNEXE 12 : synoptique hydraulique	☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

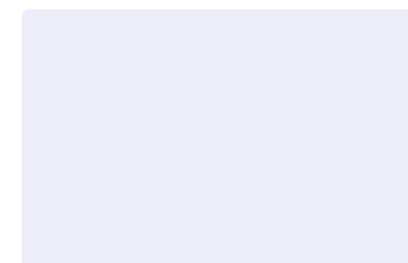
Nom SOUCHAL

Prénom Philippe

Qualité du signataire Directeur du développement et de la maîtrise d'ouvrage

À Rouen

Fait le 1 9 / 1 2 / 2 0 2 4



Signature du (des) demandeur(s)