



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

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 DURETETE CHRISTOPHE

RCS / SIRET

En constitution

Forme juridique SAS

**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
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 en tenant lieu ou 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'Occupation 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 m <sup>2</sup> 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.

#### 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 Décrivez 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 9 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'Etat 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**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Surface	24 784 m <sup>2</sup> .
- Logements créés	247 logements.
- Estimation des surfaces imperméabilisées	12 096 m <sup>2</sup> .
- Accès	3 accès - Rues Préaux/Lombardie
- Débit de fuite	13,5 l/s.

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue de Préaux et Rue de la  
Lombardie  
76 160 - Darnétal

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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 :

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 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  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 Darnétal 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.

Secteur de transition entre le centre-ville et les zones pavillonnaires, il présente de fortes potentialités de renouvellement urbain et a pour vocation d'accueillir une part significative des nouveaux logements à construire sur la commune.

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"/>	Le projet se situe à proximité immédiate (voir annexe 6). Source : DREAL Normandie
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 Métropole en cours d'élaboration. Source : Métropole Rouen Normandie

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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Inondation du Cailly-Aubette-Robec. Approuvé le 28 février 2014 (voir annexe 7). Source : Prim.net - SAGE Cailly-Aubette-Robec
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RPA Process technologie - ex Aoustin (voir annexe 8). Source : DREAL Normandie - BASOL
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"/>	Voir annexe 9. Source : ARS HN.
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"/>	Voir annexe 10. Source : DREAL Normandie - INPN.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Atlas des patrimoines.

## 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 ?

Veillez 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"/>	
	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'œuvre.
	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"/>	Il s'agit d'une ancienne friche industrielle.
	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 revalorise une ancienne friche industrielle et ne consomme aucun espace naturel, agricole, forestier ou maritime.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 11. Source : DREAL Normandie
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par une sensibilité importante concernant les remontées de nappes (voir annexe 12). Source : Prim.net
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit un éclairage résidentiel qui n'est pas source de pollution lumineuse.
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit d'un site déjà urbanisé. Revalorisation d'une friche industrielle (ex Aoustin).
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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  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.

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 "Aoustin" 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 ;	

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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

*Rennes*

le,

*05/09/2016*

Signature

