

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

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

Construction de logements collectifs, d'une résidence services seniors et d'un EHPAD.

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 ROUEN - SAINT JULIEN - NOR

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

M. LEGRIX - Représentant de la SCCV

RCS / SIRET

8 3 3 4 5 0 2 6 5 0 0 0 1 6

Forme juridique

SCCV

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Permis de construire pour une résidence services seniors de 138 appartements, de 216 logements collectifs et d'un EHPAD de 95 lits. L'ensemble représente une surface plancher d'environ 28500m ² . La surface cadastrale du terrain est de 11 625m ² . Le nombre total de places de stationnements est de 344.
41. a) Aires de stationnement ouverts au public de 50 unités et plus.	

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

Construction d'une résidence services seniors, d'un EHPAD et de logements collectifs destinés à l'habitation.

Le projet s'inscrit sur des parcelles déjà bâties qui verront la démolition des structures vétustes du CFA de Lanfry.

Les stationnements seront réalisés principalement en parkings souterrains avec quelques places en parking aérien couvert.

L'ensemble des constructions représente une surface plancher d'environ 28500m².

La surface cadastrale du terrain est de 11 625m².

Le nombre total de places de stationnements est de 344 :

216 pour les logements collectifs

98 pour la résidence services seniors (ERP)

30 pour l'EHPAD (ERP)

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à répondre aux besoins résidentiels en offrant un cadre de vie de qualité aux futures résidents et de développer les offres d'accueil diversifiées dans les établissements de type EHPAD et résidence services seniors.

Recherche de mixité sociale et de continuité pour le renouvellement urbain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Après obtention du permis de démolir, le site sera déconstruit.

Après obtention du permis de construire et obtention de l'avis de non opposition au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, les travaux de construction seront réalisés.

Après construction, les travaux de finition des parties extérieurs aux constructions seront réalisés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le permis de construire valant division en 7 lots :

- La résidence services seniors qui vend les 138 appartements à des particuliers et assure les services associés au sein de l'établissement (restauration, conciergerie, piscine...)
- L'EHPAD qui reste la propriété de son maître d'ouvrage pour le fonctionnement de l'établissement de 95 lits.
- Les collectifs sont destinés à l'accession ou à des investisseurs pour la location, mais également à des bailleurs sociaux.
- Le mail central qui relie en partie privée et en surface pour les piétons entre la rue Blaise Pascal et la rue Henri Gadeau de Kerville.

Les bâtiments sont construits sur sous-sol qui servira au stationnements : le sous-sol de la résidence services seniors sera dissociée du reste de la propriété.

Un petit parking au RDC et couvert sera réalisé pour la résidence services seniors en accès depuis la rue Saint Julien.

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).

Il sera soumis à :

- Permis de démolir
- Permis de construire
- Dossier de 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)
Surfaces plancher des logements	14 250m ²
Surfaces plancher de la résidence services seniors	9 250m ²
Surfaces plancher de l'EHPAD	5 000m ²
Un total de :	28 500m ²
Surface cadastrale du projet	11 625m ²
Nombre de place de stationnement en sous-sol	340
Nombre de place de stationnement en RDC couvert	4

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 9° 2 5 ' 4 6 " 000 Lat. 0 1° 0 4 ' 5 8 " 400

3, Rue Henri Gadeau de Kerville,
76100 Rouen

60-66, Rue Saint Julien, 76100 Rouen

30, Rue Blaise Pascal, 76100 Rouen

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 ?

¹ 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) ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE du département de seine maritime approuvé en octobre 2014 PPBE de la métropole Rouen Normandie reporté à 2018. PPBE de la CREA du 16 mars 2012.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Ancienne chapelle Saint-Yon, dépendant actuellement du C.E.S. Alexis-Carrel. Fiche Mérimée : PA00101115

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 ?	☒	☐	PPRN - Bassin versant du CAILLY, de l'AUBETTE et du ROBEC Prescrit en date du 29 décembre 2008. PPRT ZIP - PETIT et GRAND QUEVILLY Prescrit en date du 13 décembre 2012.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☐	Le site est actuellement occupé et les études pollution seront menées en 2018.
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?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Oui pour tous les gravats de démolition des bâtiments existants. Selon les résultats des études pollution les bétons pourront être concassés pour être recyclés ainsi que les structures des voiries existantes. Évacuation des terres de déblais, principalement pour les sous-sols.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Apport de terre végétale saine pour les espaces verts créés. Importation de grave pour la structure des voiries. Des études seront menées pour trouver des solutions alternatives ; utilisation de concassé béton plutôt que de la grave... Toutes les matériaux de construction seront amenés sur site.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Actuellement le site est très minéralisé avec quelques poches végétales. Après aménagement, les espaces végétalisés seront plus importants avec plantation d'arbres dans les espaces pleine terre mais également sur le mail piéton (dans jardinière).
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
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 ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Phase de chantier : Engins de construction. Phase d'utilisation courante : Circulation de véhicules pour les habitations, l'EHPAD et la résidence services seniors.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Principalement pendant les différentes phases de chantier, aménagement et des constructions. La circulation de la rue Saint Julien est identifiée par le PPBE a proximité du projet. A prendre en compte pour les constructions selon nécessité.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Eclairage résidentiel du mail piéton : projections lumineuses en direction du sol. Eclairage du domaine public : projections lumineuses en direction du sol.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Circulation des engins de chantier. Circulation en secteur d'habitat après construction. Ventilation des constructions (logements et services associés).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Après le stockage, rejet des eaux pluviales par un débit de fuite limité qui rejoint le réseau de collecte des eaux pluviales existant rue Saint Julien et rue Blaise Pascal.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le rejet des eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les ordures ménagères et tri sélectif.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	Création d'habitat en remplacement du centre de formation.

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) :

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.

L'ensemble des projets ont vocation principale d'habitat. Ces projets viennent s'inscrire dans le tissu urbain existant du cœur de ville. Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera établi ; il traitera des enjeux de gestion des eaux pluviales de l'ensemble du terrain aménagé et de la limitation des surfaces imperméabilisées.

Les parkings sont majoritairement en sous-sol pour limiter les surfaces imperméables et l'impact visuel. L'infrastructure routière est à même d'absorber la circulation supplémentaire généré par le projet.

Ces projets étudiés dans leur ensemble présentent des impacts faibles et maîtrisés sur l'environnement : dans le respect du PLU et en accord avec les services de la police de l'eau.

La circulation de ce nouveau quartier s'intégrera au secteur d'habitat existant.

Au regard de ces éléments nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

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	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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☐

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 n°7 : photographies des abords du projet. Annexe n°8 : perspective du projet.

9. Engagement et signature

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



Fait à

clant Saint Aignam

le,

22 decembre 2017

Signature

SCCV ROUEN SAINT JULIEN-NOR

[Signature]
Le Houvel Ermitage
2 rue Leday - BP 80630
80100 Abbeville
RCS 833 450 265

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus