

**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

L'échappée belle ; projet de construction de logements collectifs, intermédiaires et individuels, réhabilitation de 4 bâtiments existants.

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

LINKCITY GRAND OUEST

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

MOREAU Jean-Yves

RCS / SIRET

| 3 | 2 | 8 | | 7 | 0 | 3 | | 6 | 2 | 4 | | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 |

Forme juridique

Société en Nom Collectif

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)	Emprise au sol du projet (hors zone de recul) : 17 582.10 m ² comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² .

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 de logements collectifs, intermédiaires et individuels, sur un terrain d'environ 17 582 m² situé 47 et 49 Avenue du Monts aux Malades à MONT SAINT AIGNAN.

La parcelle accueillant 5 bâtiments, 4 seront réhabilités et le dernier, sans intérêt architectural particulier, sera démoli.
(La note de présentation annexée au présent formulaire donne plus de détails sur le projet.)

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune en permettant la construction de nouveaux logements sur une parcelle actuellement inutilisée mais située en cœur de ville dans une zone à vocation d'urbanisation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le chantier du projet durera environ 24 mois et sera organisé de sorte à limiter au maximum les impacts éventuels sur l'environnement et les nuisances pour les riverains. Une charte chantier vert décrira l'ensemble des principes à appliquer afin de réduire l'impact du chantier sur son environnement. Une personne sera responsable du respect de cette charte et garantira ainsi l'application des différentes mesures définies.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois réalisé, le projet accueillera environ 150 logements et plusieurs commerces et équipements. La note de présentation annexée donne plus de détails sur le projet.

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).

Déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale de l'opération (m ²) :	17 582.10 m ²
Nombre de logements (unités) :	Environ 150 logements (possibilités d'évolutions mineures entre 155 et 169 logements)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

47 et 49 Avenue du Mont aux
Malades
76130 Mont-Saint-Aignan

Coordonnées géographiques¹

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 ?

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) ?	☐	☒	Le site est situé à environ 800 m de la ZNIEFF de type II la plus proche (La forêt verte) et 2.4 km de la ZNIEFF de type I la plus proche (Les longs vallons et la mare des cotrets).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le site n'est pas couvert par un arrêté de protection de biotope et aucune zone à proximité ne l'est.
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 simplement à un peu plus d'1.5 km du parc naturel régional des Boucles de la Seine normande.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	La métropole de Rouen dispose d'un plan de prévention du bruit cependant la ville de Mont-Saint-Aignan n'est que peu concernée et pas au niveau de notre projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

177

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 ?	☒	☐	La commune de Mont-Saint-Aignan ne dispose pas d'un PPRT mais simplement d'une notice d'information sur les risques naturels et technologiques datant de 2009. La commune n'est concernée par aucun des PPRT approuvés en Normandie mais est soumise au PPRI des bassins versants du Cailly de l'Aubette et du Robec (prescrit en décembre 2008)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	A priori non, cependant une étude va être lancée très prochainement afin de s'en assurer. Le risque est faible puisque le site n'a pas évolué depuis 1940 (source : remonterletemps.ign)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La majeure partie de la Seine-Maritime fait partie de la zone de répartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien.
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 ?	☒	☐	Le site se situe à 8km d'un site Natura 2000 Directive Habitat - Boucles de la Seine Aval FR2300123.
D'un site classé ?	☐	☒	

177

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet de logements engendrera des prélèvements d'eau afin de satisfaire les besoins des habitants, cependant cette eau ne sera pas prélevée sur site et n'induit donc pas d'impacts spécifiques liés à la situation du projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Un géomètre va être très prochainement missionné afin d'analyser la topographie du site et ainsi pouvoir déterminer si le projet sera excédentaire en matériaux. Dans la mesure du possible la terre du site sera réutilisée et limitera ainsi le besoin de ressources naturelles extérieure au site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Comme pour la question précédente, nous attendons les résultats du géomètre. En fonction de la qualité du sol, celui-ci sera au maximum réutilisé sur le site.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	L'urbanisation de cette parcelle, à présent laissée en pâturage partiel, est susceptible d'entraîner des perturbations de la biodiversité existante. La conception du projet anticipe cet impact et accorde une grande place à la biodiversité (nombreux espaces verts, végétalisation des surfaces, création d'un corridor écologique, ...) la faune et la flore du site pourra donc retrouver un équilibre sur le site aménagé et gagnera peut-être en richesse grâce aux aménagements réalisés.
	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 Formulaire Standard de données de la zone Natura 2000 FR2300123, située à 8 km de notre projet, ne donne pas de contre-indication liée à la réalisation de logements. Les espèces présentes sont sédentaires et principalement affectées pas la création de route ou la mise en culture à l'intérieur de la zone. Les deux incidences pouvant avoir un impact sur un habitat ou une espèce inscrite dans le Formulaire Standard à l'intérieur ou à l'extérieur du site sont : la pollution des eaux de surface et la pollution de l'air. Notre projet, n'induit aucune de ces pollutions, la gestion des eaux pluviales anticipera ce risque et la seule pollution atmosphérique possible serait celle due à l'augmentation du trafic dans la zone mais qui sera limitée par la promotion des modes doux.

177

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet se situe sur une parcelle végétalisée de manière assez basique et n'accueillant aucune espèce spécifique, situé à une bonne distance des zones sensibles et conçu afin de développer la biodiversité, il ne devrait pas avoir d'impact sur les zones citées au 5.2.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet se place sur un terrain peu urbanisé et consomme donc une surface plus ou moins importante d'espace naturel. Il s'agit cependant d'une dent creuse de la commune classée en zone fortement urbanisée et qui a donc vocation à accueillir des projets d'aménagement permettant de limiter l'étalement urbain.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de Mont-Saint-Aignan ne dispose pas d'un PPRT mais simplement d'une notice d'information sur les risques naturels et technologiques datant de 2009. La commune n'est concernée par aucun des PPRT approuvés en Normandie.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune de Mont-Saint Aignan est soumise au risque d'inondation par ruissellement. Le projet est soumis à la loi sur l'eau et anticipera ce risque dans le dimensionnement des installations de gestion des EP. La commune est soumise au PPRI des bassins versants du Cailly de l'Aubette et du Robec (prescrit en décembre 2008)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'engendre pas de risques sanitaires puisqu'il sera conçu et réalisé conformément à la réglementation et aux bonnes pratiques en vigueur (pour limiter le risque de légionellose par exemple).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	La création de nouveaux logements et équipements à la place d'une parcelle inutilisée induira une augmentation du trafic dans la zone. La phase de chantier impliquera également une augmentation du trafic dans la zone et notamment de camions mais ceci sera temporaire. Le projet vise cependant à limiter cette augmentation en favorisant les modes de transports doux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet accueillera des logements et ne sera donc pas source de bruit. Entouré de résidences, campus etc il ne sera pas particulièrement soumis à des nuisances sonores. Des chantiers à proximité pourront peut-être générer des nuisances mais ceux-ci devraient être terminés lors de la livraison du projet et ne créeraient que des nuisances temporaires. La gendarmerie ne devrait pas être source de nuisances particulières.

177

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'engendrera pas d'odeur et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'engendre pas de vibration et ne sera pas non plus concerné par ce sujet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet ne sera soumis à aucune nuisance lumineuse. Il pourrait engendrer des émissions lumineuses nocturnes mais le projet assurera un éclairage doux respectant la vie nocturne et n'induirait donc pas de nuisances.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	La réalisation des logements entraînera des rejets de polluants dans l'air lors du chantier (déplacements des ouvriers, engins de chantier, ...) et par la suite avec les déplacements des habitants. Lors du chantier une charte chantier propre sera appliquée et visera à limiter les émissions de polluants dans l'air. Par la suite l'aménagement de la parcelle permettra de favoriser les modes de transports doux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	La gestion des eaux pluviales du projet se fera par infiltration avec un débit limité en sortie de la parcelle à 10L/s/ha conformément au PLU de la commune. Afin de s'adapter aux futures contraintes de la Métropole le débit en sortie de parcelle s'approchera plutôt des 2L/s/ha. Les eaux pluviales seront donc majoritairement infiltrées dans le sol.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Lors du chantier, différents types de déchets seront générés, grâce à l'application de la charte chantier propre, ils seront triés puis valorisés. Une fois les logements habités les seuls déchets générés seront des ordures ménagères triées qui seront collectées par la ville.

177

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Situé sur un site comportant d'autres bâtiments datant d'époques différentes la création de nouveaux logements pourraient porter atteinte au patrimoine existant cependant cette particularité a été prise en compte, notamment pour assurer une bonne insertion des nouveaux logements et la mise en valeur des bâtiments existants.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	Le projet participe à l'urbanisation du quartier comme prévu dans les documents d'urbanisme.

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) :

Le projet de logements envisagé vise à urbaniser une parcelle de cœur de ville actuellement peu valorisée. Le remplacement de cette zone de pâturage "sauvage" par des logements risque d'avoir les impacts suivants : diminution de la biodiversité, création d'eaux de ruissellement à gérer, augmentation du trafic, éclairage nocturne.

L'Echappée belle a été pensée afin de diminuer l'ensemble de ces effets. La biodiversité, très importante pour la préservation des espèces comme pour le bien-être des habitants sera développée au maximum grâce à de nombreux espaces verts et des espèces plantées choisies pour développer la biodiversité sur la parcelle.

Les eaux pluviales seront en grande partie gérées à la parcelle et éviteront ainsi de trop modifier les écoulements d'eau dans la zone. Cette gestion fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau ce qui permettra d'assurer le bon fonctionnement des ouvrages envisagés, à la fois pour éviter le risque d'inondations mais aussi pour ne pas engendrer de pollutions (qui pourraient être dues au ruissellement sur les voiries par exemple).

L'implantation de ces nouvelles constructions induira une augmentation du trafic dans le quartier mais le projet sera conçu de sorte à promouvoir le recours aux modes de transports doux (garage à vélo, voirie douce, ...).

Enfin, l'éclairage nocturne du projet est pensé afin de respecter le rythme circadien et ainsi ne pas constituer une nuisance.

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 d'aménagement l'Echappée Belle ne semble pas nécessiter une étude d'impact. En effet le projet ne présente pas d'importantes particularités liées au site (zone Natura 2000, protection du patrimoine, zone humide, ...) et n'impliquera pas d'impacts importants au niveau de la parcelle (mise à part l'infiltration des eaux pluviales qui fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau). La phase chantier du projet entraînera des risques d'impacts environnementaux mais l'application d'une charte chantier propre exigeante limitera fortement ces risques. Une fois l'aménagement terminé le seul impact sera celui des eaux pluviales. Le projet est en effet conçu pour s'inclure dans l'environnement de la parcelle (bâti ou non) et favoriser la biodiversité et la nature en ville.

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.	☒

177

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
8.2.a _ Présentation du projet - annexe liée à la rubrique 4.3.
8.2.b _ Extraits de cartes issues de géoportail - annexe liée à la rubrique 5.2.

9. Engagement et signature

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



Fait à

rouen

le,

05/11/2018 .

Signature

Linkcity Grand Ouest
6, rue Saint-Eloi - B.P. 1103
76174 ROUEN Cedex 1
Tél. : 02 35 07 32 35 - Fax : 02 78 62 49 88
secretariat@linkcity.com

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus