



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

PROJET FLAUBERT - LE HAVRE

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

LH FLAUBERT

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

STEPHANE FRIBOLLE

RCS / SIRET

8 8 2 7 0 4 7 1 1 0 0 0 1 0

Forme juridique

SNC

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. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Surface de plancher créée : 21131,37m ² SDP, sur un terrain de 12 691 m ² . Parking enterré de 331 places de stationnement

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

Le projet Flaubert est un lotissement divisant à terme un terrain appartenant actuellement au Groupement Hospitalier du Havre.

Ce projet regroupe 208 logements collectifs répartis dans 5 immeubles, et une résidence service seniors de 110 logements installée au sein du bâtiment historique dit "la Communauté", ainsi que des bureaux, une crèche handicap et un tiers-lieu. Elle comprend également la réalisation de quatre parkings réalisés en souterrain, pour un total de 314 places de stationnement.

Les travaux seront réalisés en trois tranches.

Le projet prévoit la démolition de 4 bâtiments et la rénovation-restructuration du bâtiment de la Communauté.

Les objectifs environnementaux du projet sont élevés : architecture bio-climatique, basse consommation, intégration de matériaux bio-sourcés, utilisation de matériaux de réemploi issus de la déconstruction et de la terre du terrain.

4.2 Objectifs du projet

Le site Flaubert est un lieu exceptionnel. Situé en pied de coteau, bordé à l'ouest par le funiculaire, il est à l'interface entre l'hyper centre-ville du Havre et la costière boisée. Il est actuellement occupé par des pavillons hospitaliers, dans un cadre fonctionnel essentiellement minéral fait de voirie, de parking et de délaissés faiblement végétalisés.

L'objectif du projet est la création d'un nouveau petit quartier reprenant les caractéristiques du quartier limitrophe à l'ouest, de l'autre côté du funiculaire, composé de maisons de ville avec jardin. Le projet s'inspire de cette volumétrie découpée, surmontés de toits d'ardoise, en recréant des cœurs d'îlots végétalisés.

L'ensemble sera totalement piéton, puisque les stationnements sont tous enterrés.

Le projet établit également un lien très fort entre le centre ville et la costière boisée, par un "90 ème escalier", menant à la balade des escaliers. Le projet renforce donc la présence du végétal et de la biodiversité au cœur de la ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le chantier sera échelonné sur trois phases pour la réalisation de ce lotissement qui comporte trois lots.

Le lot 3 sur le haut du terrain sera réalisé en premier et comportera la réalisation de deux immeubles collectifs pour un total de 98 logements et deux parking en sous-sol sur un seul niveau, de respectivement 47 et 75 places.

Le lot 2, à mi-pente, sera réalisé en deux temps. Dans un premier temps viendra la restructuration-réhabilitation du bâtiment historique pour la résidence service senior. Suivra, dans un second temps, la réalisation de deux immeubles de logements collectifs pour un total de 70 logements et d'un parking en sous-sol sur deux niveaux avec 131 places de stationnement.

Le lot 1 sur la partie basse du terrain, connecté au centre ville par l'intermédiaire d'une placette, sera réalisé en même temps que la deuxième phase du lot 2, pour la réalisation d'un immeuble collectifs de 40 appartements accueillant au rez-de-chaussée des bureaux un tiers lieu dédié à l'économie circulaire, ainsi qu'une crèche en cœur d'îlot. Un parking de 61 places prendra place en sous-sol ainsi que 17 places en surface destinées au GHH.

Ce phasage qui s'étale sur 5 ans permet la division en 3 phases plus modestes. La première phase commence par le haut de façon à ce que l'accès chantier se fasse jusqu'à la fin par la rue Gustave Flaubert de sorte que la rue du Docteur Vigné soit moins impactée par les flux de véhicules de chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura un impact très limité sur les conditions actuelles de stationnement. L'ensemble des places de stationnement liées au projet est prévu dans le sous-sol des bâtiments.

Pour éviter une augmentation du trafic véhiculaire sur la rue Docteur Vigné, l'accès aux places de stationnements du Lot 1 et 2 se fera sur la rue Gustave Flaubert.

La localisation du projet à proximité du centre-ville du Havre générera une part de déplacement de faible portée. Une partie d'entre eux sera réalisable à vélo pour une partie des résidents et usagers du projet. La proximité du funiculaire permettra également de donner accès à la ville haute.

Le projet permettra la perméabilité piétonne Nord-Sud via l'aménagement paysager tout au long du funiculaire.

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).

Demande de permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher	21131m ²
Logements en accession	13400m ²
Résidences Services Seniors	7000m ²
Bureaux	900m ²
Crèche	700m ²
Tiers lieu dédié à l'économie circulaire	50m ²
Places de parking en sous-sol	331

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

PROJET FLAUBERT
55 RUE GUSTAVE FLAUBERT
76600 LE HAVRE

Coordonnées géographiques¹

Long. \sqrt{E}° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur la commune du Havre.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve en partie dans le périmètre de protection AC1 de la Mairie du Havre classée MH. Le projet se trouve également en limite, mais hors zone tampon de l'AVAP du Havre et du bien inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Les bâtiments existants démolis ne présentent pas un caractère patrimonial exceptionnel, sauf le bâtiment de la Communauté (non classé) qui sera quant à lui réhabilité.
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"/>	Oui, la commune du Havre est couverte par un PPRT mais le projet se situe en dehors de son emprise.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité d'un site NATURA 2000. Plus précisément à 8 km du site NATURA 2000 de l'Estuaire de la Seine (N° FR2300121).
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet en partie dans le périmètre de protection de la Mairie du Havre classée Monument Historique (servitude AC1).

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 ?

Veillez 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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un impact potentiel existe sur les eaux présentes dans le sol du projet sous forme de nappe. La réalisation du projet prévoit l'identification de ces eaux et de la géométrie de la nappe afin d'en éviter le drainage. Les sous-sols seront conçus en conséquences et afin d'éviter tout drainage qui pourrait engendrer un rejet des eaux du sous-sol.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs bâtiment seront démolis et la réalisation des parkings enterrés nécessite l'évacuation de terre de déblais. Mais afin de réduire l'empreinte du projet, une partie des matériaux sera bio-sourcée ou issue du site lui-même (ardoises, briques, silex), ainsi qu'une partie de la terre du terrain, mélangée au béton concassé des démolitions, pour réaliser des enduits et du pisé. L'objectif est d'aboutir à un cycle vertueux de la matière dans le projet, de limiter l'impact carbone de la construction et de minimiser la quantité de déchets issus de la déconstruction.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme tout projet de construction neuve, des matériaux de construction non présents sur le site seront rapportés tel que du béton ou encore des briques creuses. Le phasage du projet est prévu de telle sorte que les matériaux seront approvisionnés seulement par la Rue Gustave Flaubert, ce qui réduira les nuisances dues aux approvisionnements.
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"/>	Etant donnée la création d'espaces verts et la nette augmentation de la masse végétale sur le site, le projet aura pour résultat de réintroduire du vivant et de la biodiversité en centre-ville, instaurant une continuité écologique avec la Costière située au Nord du projet.
	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier impliquera une gêne sur le trafic. Le phasage de celui-ci en 3 phases, du haut vers le bas du terrain permettra de réduire ces nuisances et de les limiter à la rue Gustave Flaubert qui est un axe secondaire, sans impacter le cœur du quartier en évitant la gêne sur la rue du Docteur Vigné.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La démolition des bâtiments existants, ainsi que la construction généreront de potentielles nuisances sonores. Ils respecteront la réglementation sur les niveaux sonores en ville et seront limités en plage horaire, entre 7H00 et 19H00 sauf les samedi et dimanche.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La démolition des bâtiments pourra provoquer des vibrations, limitées dans le temps, pendant environ 2 mois.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La démolition des bâtiment pourra provoquer de la poussière. Les gravats seront arrosés afin de limiter leur diffusion dans l'air. La démolition au boulet ou aux explosifs sera proscrite.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'il advenait que des déchets amiantés soient présents dans les bâtiment démolis, ceux-ci feraient l'objet d'un plan de retrait adéquat et seraient évacués vers un centre de traitement agréé dans le cadre d'un désamiantage.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les milieux urbanisés et construits possèdent un faible taux d'infiltration (donc un fort taux de ruissellement). Le quartier Flaubert est fortement imperméabilisé. Penser la gestion des eaux est nécessaire pour limiter le rejet d'eau au réseau : limiter les inondations, la perturbation du régime hydrologique, le déploiement ou renforcement d'infrastructures lourdes de collecte des eaux. Nous proposons tout au long du chemin de l'eau des systèmes de retenues, ralentissement et infiltration, notamment par le traitement paysager propice à la biodiversité.

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) :

Plantation d'arbres et création de jardins au sein du projet créant des îlots de fraîcheur.

Création de toitures végétalisées semi-extensives, terrasses cultivées ou à usage collectif participant à la création d'une biodiversité urbaine et limitant l'effet d'îlot de chaleur urbaine à l'échelle du quartier.

Création de terrasses, balcons, jardins privatifs, terrains de jeux pour enfants, milieux intermédiaires entre logement et environnement naturel.

Création le long de la rue Docteur Vigné, actuellement très étroite, d'une allée rétrocedée à terme à la Ville du Havre, qui améliorera le confort des piétons et permettra de mieux connecter Ville basse et Costière ("le 90ème escalier").

Réduction des nuisances de chantier : phasage du chantier, nuisances acoustiques limitées, arrosage des gravas de démolitions.

Utilisation de matériaux biosourcés et de réemploi, limitant l'impact carbone de la construction, réduisant la quantité de déchets issus de la déconstruction.

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.

Nous estimons qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

En effet, le projet provoquera peu de nuisances sur son environnement. Les phases éventuellement impactantes de démolition et de construction feront l'objet de diverses mesures permettant de limiter l'ensemble des impacts.

Nous rappelons que le phasage du projet en plusieurs chantiers permettra de diminuer l'impact que peut avoir un chantier de grande ampleur sur son environnement. Par ailleurs le projet a pour effet d'augmenter la biodiversité sur le site, et d'établir une continuité d'espace vert entre la costière et le centre ville.

Le projet favorise les modes de déplacement doux, notamment la marche à pied, en constituant une véritable porte d'entrée vers la balade des escaliers depuis le centre 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 ;	<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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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"/>

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

9. Engagement et signature

☒

Rennes

ke,

31/07/2020

Signature

