

**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

Démolition et reconstruction d'un bâtiment avec un niveau de sous-sol (partiellement existant), et restructuration d'un ensemble de bâtiments patrimoniaux pour une surface totale de 10 400m² SDP.

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

SCENES DE VIE

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

GAELLE CORTELLA, représentante de SHD, Directeur Général

RCS / SIRET

890654924

Forme juridique

SAS

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)	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher de 10 000 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

Le projet concerne la restructuration d'un îlot de 10 400m². Le site est occupé par une école de commerce construite en 1957 et qui a fait l'objet de 2 extensions (1970 et 1993). Le projet prévoit :
la démolition de la construction récente (parcelles 19 et 20), à l'emplacement de laquelle sera construit un immeuble de logements en accession (65) sur un niveau de sous-sol, et un rez de chaussée destiné à des commerces ;
la restructuration du bâtiment historique (parcelle 2), dans lequel seront programmés un hôtel de 71 chambres, et un bâtiment multi-usage à la fois bureaux, ERP et commerces.

La programmation prévisionnelle (et les surfaces des différents programmes):

Hôtel: 2.990m² SDP

Logements : 4.827m² SDP

Commerces: 797m² SDP

ERP: 1.842m² SDP

Parking existant en sous sol pour les logements

4.2 Objectifs du projet

Ce projet est issu d'un appel à projets "Réinventer le Havre" organisé par la Ville du Havre. Le projet est sur un terrain appartenant à la CCI et était occupé par l'Ecole de Management de Normandie depuis sa création. L'objectif de sa restructuration est de créer un ensemble à la programmation mixte : logements intergénérationnels, commerces de proximité, hôtel, services,... Les logements seront complétés par des zones de rencontre et convivialité dont un cœur d'îlot végétalisé. Il est important d'adapter la ville au vieillissement de la population afin de prévenir l'isolement, la précarité physique et mentale des seniors. Dans le bâtiment multi usages est prévu un centre de sport et bien être en phase avec notre positionnement intergénérationnel ; une offre de restauration plurielle, favorisant les approvisionnements locaux et issus d'une agriculture raisonnée, et adaptée aux besoins variés des différents usagers de l'îlot et des riverains ; des commerces de proximité en rdc viendront compléter l'offre commerciale en continuité avec le quartier des halles. L'ancien bâtiment de l'EMN réalisé par l'Atelier Perret sera destiné au futur hôtel qui s'inscrira dans la continuité architecturale d'Auguste Perret. Cet hôtel comprendra 86 chambres, un lounge bar, des salles de réunion, des espaces de travail et de détente, une terrasse donnant sur le cœur d'îlot. Le lobby sera un lieu de vie ouvert sur le quartier et la ville. Le projet s'intègre dans la maille régulière et orthogonale de la reconstruction d'après guerre pour renforcer l'animation de l'espace public et y créer un véritable lieu de vie. L'îlot sera entièrement végétalisé : terrasses plantées, intérieur d'îlot plantés, toitures terrasses végétalisées. Les gammes de végétaux se répondront entre le cœur d'îlot et les toitures végétalisées, et seront adaptées aux conditions du littoral. Le projet "Scènes de Vie" est un lieu fédérateur proposant une réponse adaptée aux enjeux de la ville, qui consacre l'usager comme élément centre de notre parti pris urbain et programmatique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il y aura une première phase de curage et démolition du site, et suivront les travaux de construction et restructuration pour une durée d'environ 20 mois. Nous avons pris le parti de transformer un maximum plutôt que de démolir. Nous avons l'intention de privilégier des procédés à faible énergie grise. Ainsi, il sera mis en œuvre un béton bas carbone dont le processus de fabrication intégrera une partie des agrégats issus de la déconstruction du bâtiment. Cette démarche s'inscrit dans une réflexion d'économie circulaire à l'échelle locale, dans laquelle nous essayerons également de privilégier des matériaux de proximité, des matériaux produits et approvisionnés à moins de 250km. Pour favoriser un chantier moins polluant et plus rapide, nous allons consulter des entreprises qui travaillent la pré-fabrication hors site. Il sera demandé aux entreprises de répondre aux exigences des Labels "Chantiers Propres" et "Faible Nuisance".

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les programmes seront indépendants. Les logements en accession, l'hôtel a un investisseur/exploitant, les commerces et les services destinés à différents preneurs. Un système de récupération d'énergie sur les eaux grises (douches, lave vaisselle, lave linge) sera mis en œuvre au niveau de l'hôtel et des logements collectifs, afin de récupérer les calories de l'eau évacuée pour préchauffer l'eau froide qui alimente la production d'eau chaude sanitaire. L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement sur le terrain seront pré-stockées ou infiltrées sur la parcelle après validation du concessionnaire du réseau public. Les eaux usées et eaux vannes seront raccordées au réseau d'assainissement public. Le site étant utilisé précédemment par une école et des logements de fonction, les infrastructures et réseaux concessionnaires sont déjà existants.

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).

Seront déposés à fin avril 2021: un permis d'aménager et, un permis de construire pour les logements, les commerces et services, et un second permis de construire pour l'hôtel. Les deux permis de construire seront posés concomitamment.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du projet	10 400m ²
Surface de la parcelle	4 275m ²
Dimension de la parcelle	76m / 56m
Hauteur maximale bâtiment neuf	24m
Surface existante	3 846m ²
Surface démolition	8 716m ² (SHON)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

30 rue Richelieu 76600 Le Havre

Coordonnées géographiques¹

Long. __° __' __" 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"/>	
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"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune concernée par un PPRN Inondation approuvé. Commune concernée par un PPRT Risque industriel approuvé.
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nous estimons être à environ 2,5km d'un site Natura 2000. Nous avons joint en annexe un plan indiquant la localisation le projet et le site Natura 2000.
<p>D'un site classé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notre projet se situe à une centaine de mètre 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 ?

Veillez 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 ?	<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"/>	
	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"/>	
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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ? 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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 :

A notre connaissance, notre projet n'a pas d'incidence sur d'éventuels autres projets environnants.

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) :

Nous proposons des solutions simples et efficaces face aux enjeux climatiques actuels. Notre îlot central déploiera une dominante du végétal sous différentes formes et permettra de contribuer à la réduction des effets d'îlots de chaleur et aussi par le tamponnement avant évacuation au réseau collectif des pluies de fortes intensités facilité par la végétalisation des terrasses. Par ailleurs, notre intention est de privilégier les procédés à faible énergie grise s'insérant dans une réflexion d'analyse de cycle de vie de l'ouvrage. Ainsi, il sera mis en oeuvre un béton bas carbone, issus de la déconstruction d'un bâtiment, et permettra de réduire les émissions de polluants ainsi que la consommation d'énergie associés. Cette démarche s'inscrit notamment dans le cadre de l'anticipation de la future réglementation thermique 2020. De plus, un système de récupération d'énergie sur les eaux grises (douches, lave linge) sera mis en oeuvre au niveau de l'hôtel et des logements collectifs, afin de récupérer les calories de l'eau évacuée pour préchauffer l'eau froide qui alimente la production d'eau chaude sanitaire. L'une des particularités de l'opération est de s'inscrire pour partie dans un patrimoine bâti existant mais également de concevoir un ouvrage neuf. A ce titre, la performance énergétique se traduit globalement à l'échelle de l'opération à travers une démarche efficiente associant réduction des besoins énergétiques et la valorisation des énergies fatales. D'autre part, en favorisant une programmation riche en mixité, notre projet répond aux besoins de l'usager dans le temps et va créer une communauté habitante dynamique et pérenne dans le temps, faire émerger des relations de voisinage, d'entraide et de solidarité à l'échelle du quartier dans un cadre vert, agréable et paisible.

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.

Selon nous, il n'est pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale. Il s'agit de la restructuration d'un îlot urbain existant, complété d'aménagements paysagers qui n'existaient pas, et met en valeur un patrimoine existant et renforce un cadre de vie attrayant et dynamique pour toutes les générations à l'échelle du quartier. Le cœur d'îlot sera ouvert sur la ville et créera l'opportunité de la rencontre dans un jardin central, comme une promenade urbaine. Les toitures végétalisées, dont certaines accessibles, répondent aux nouveaux besoins et usages. La ville du Havre est très minérale et l'apport de ce projet permettra l'entrée de nature dans la ville, d'un îlot de fraîcheur pour tous. Ces aménagements paysagers ont pour ambition d'être le point de départ d'une réflexion plus globale sur l'aménagement du quartier, sur les connexions entre les différents espaces publics. Nous pensons créer les conditions nécessaires pour l'émergence d'une forme d'urbanité animée et habitée, proposant toutes les aménités de la ville durable.

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

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
<p>Annexe 7 : Extraits de la notice descriptive du projet.</p> <p>Cette annexe se rattache aux parties 4.2, 4.3 et 6.4.</p>

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le, 17 mars 2021

Signature

