

## 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

Réhabilitation d'un bâtiment industriel en pépinière d'entreprises rue d'Orival à LISIEUX

### 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

Communauté d'agglomération Lisieux Normandie

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

AUBEY François, Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

RCS / SIRET

2	0	0	0	6	9	5	3	2	0	0	0	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique

Communauté d'agglomérations

**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.))
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains  Catégorie n°41	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.  Le projet prévoit 72 places de stationnement et est donc concerné par cette rubrique.

### 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 consiste à la reconversion de l'ancien site industriel SANCHEZ. La parcelle concernée par le projet sera réaménagée afin de pouvoir accueillir une activité de bureaux.

Le bâtiment existant est destiné à accueillir une pépinière d'entreprises ainsi que la mission locale d'insertion.

Les extérieurs seront aménagés et il est prévu la création d'un parc de stationnement mutualisé de 72 places dont 4 places réservées pour les personnes à mobilité réduite.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la continuité des aménagements engagés dans le cadre de la reconversion des anciens établissements WONDER.

Il a pour objectif de créer une activité économique et de dynamiser ce secteur par l'accueil de jeunes entrepreneurs.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La phase de travaux prévoit :

- Les travaux sur le bâtiment existant afin d'accueillir une activité de bureau ;
- Les travaux pour les espaces extérieurs.

Pour les espaces extérieurs, il est prévu la gestion des sols pollués :

- Les excavations et évacuations des terres polluées sur l'ensemble des espaces verts des futures zones de parking et voirie puis mise en décharge en filière de type bio centre ;
- La mise en place d'un grillage avertisseur entre les matériaux d'apport non pollués et le sol en place pollué ;
- La mise en place de 30 cm de terre saine au droit des futurs espaces verts et la minéralisation des futures zones de voirie et parking pour éviter tout contact direct avec les terres polluées.

Les travaux extérieurs sur les voies de circulation sont la création de voie enrobée, un parking végétalisé, un cheminement piéton, un platelage bois, la noue.

Les travaux d'espaces verts seront les suivants :

- Engazonner les noues de collecte ;
- Planter une haie sur les limites de parcelle en contact avec les espaces publics ;
- La plantation d'arbres et arbustes sur les espaces publics.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments permettront une activité de bureau (pépinière d'entreprise et l'accueil de la mission locale d'insertion).

L'espace extérieur se décomposera en 3 zones distinctes :

- Un espace de circulation et de mobilité (voirie, stationnements, accès piéton et parvis),
- Un espace de détente et d'espaces verts,
- Une zone clôturée et inaccessible au public.

**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).

Le projet est soumis à un 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)
Le bâtiment est d'une surface de 2 000 m <sup>2</sup> est le terrain de 5 833 m <sup>2</sup> Soit une surface totale du projet de 7 833 m <sup>2</sup> .	7 833 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue d'Orival 14 100 LISIEUX  
parcelle cadastrale AK n° 455

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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 ?

<sup>1</sup> 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en partie situé dans la zone tampon de l'Arrêté de Protection de Biotopes (APB) du cours d'eau du bassin versant de la Touques (par arrêté préfectoral du 20 juillet 2016).
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 (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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Réseau Routier National dans le Calvados a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 juin 2016.
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"/>	La parcelle du projet est en partie située dans le périmètre de protection des 500 m de la BASILIQUE SAINTE THERESE de Lisieux (Identifiant : 366MH08)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur une ancienne parcelle industrialisée, en zone urbaine, et ce secteur est concerné par une prédisposition forte à la présence de zones humides.

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"/>	Le projet est concerné par le plan de prévention des risques naturels - Inondation - Touques moyenne et Orbiquet approuvé le 5 mars 2010 (planche 17). La parcelle est en partie située en zone d'aléa faible (zone bleue du Règlement).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une pollution des sols a été mise en évidence et une action de dépollution partielle du site a été effectuée en 2017 et consignée dans un rapport de fin de travaux de réhabilitation des sols en date du 28/04/2017 réalisé par la société OGD (cf. Rapport Annexe).
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"/>	
<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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
<b>Ressources</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'excavation et évacuation des 30 premiers cm de terre polluée en filière de type bio centre.
	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"/>	Le projet prévoit la mise en place de 30 cm de terre saine au droit des futurs espaces verts et la minéralisation des futures zones de voirie et parking.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en partie situé dans la zone tampon de l'Arrêté de Protection de Biotopes (APB) du cours d'eau du bassin versant de la Touques.  Cependant, la parcelle est construite et située en zone urbaine. De plus, il y est prévu la création d'une zone de friche non décapée et fermée par des clôtures.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur un territoire en prédisposition forte à la présence de zones humides. Cependant le projet consiste à reconvertir un ancien site industriel situé dans un tissu urbain dense.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la Base des installations classées, des installations sont présentes sur la commune de Lisieux. L'établissement SODEL est le seul site SEVESO à seuil bas situé sur la commune.  Les installations classées sont situées à plus de 1 km du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque de remontées de nappes dont la profondeur varie sur la parcelle (mais principalement à plus de 1 m de profondeur).  Seuls les espaces extérieurs présentent un risque d'inondation. Une grande partie des espaces extérieurs est située en zone d'ALEA FAIBLE du PPRI Touques moyenne et Orbiquet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur des sols pollués. La société OGD a procédé à une dépollution partielle du site (zones avec une pollution des sols aux hydrocarbures, BTEX et HAP, ou aux COHV) Il est prévu en phase travaux de gérer les sols pollués (Excavation et évacuation en filière de type bio centre).
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'activités induira une augmentation du trafic routier mais qui sera réduit à la circulation de véhicules légers.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La principale source de bruit sera le trafic routier (véhicules légers) qui sera limité aux activités de la pépinière d'entreprise et de la mission locale d'insertion. La présence de la gare de Lisieux à proximité et du parking peut être la source de nuisance sonore à proximité du projet. Cependant, le projet n'est pas impacté par un réseau identifié dans le Plan de Prévention du Bruit du Calvados.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des candélabres seront positionnés sur les espaces publics extérieurs et engendreront des émissions lumineuses qui restent habituelles en milieu urbain.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les activités du projet sont des activités de bureaux et n'engendreront que des rejets dans l'air liés à la circulation automobile.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le bâtiment et les espaces extérieurs généreront des ruissellements. Les rejets sont prévus vers la rue d'Orival (comme actuellement) ainsi que vers la rue des Blanches Portes. Les eaux pluviales rejoindront le Graindin. Plus précisément pour les espaces extérieurs, il est prévu la mise en place de cuves de stockage.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées rejoindront le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Production de déchets a priori de type déchets ménagers qui seront gérés par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 :

La reconversion des sites Wonder à Lisieux dont le projet de Cité judiciaire augmentera le trafic routier actuel et les rejets d'eaux usées et pluviales.

Ces incidences se cumuleront à celles du projet.

**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) :**

Pollution des sols : Il est prévu le décapage sur 30 cm pour la gestion de la pollution du site avec mise en dépôt dans un bio centre pour le traitement de la pollution. Sur les espaces verts 30 cm de terre saine seront mis en place et la minéralisation des futures zones de voirie et parking. Les canalisations d'eau potable seront situées en dehors des zones identifiées comme polluées.

Biodiversité : Une zone clôturée et inaccessible au public pour favoriser le développement d'une friche qui apportera de la biodiversité au lieu, le long de la rivière et qui limite les surfaces à décapier de 30 cm pour la gestion de la pollution du site.

De plus, le projet prévoit de gérer les eaux usées et les eaux pluviales.

A priori, le projet n'aura aucun effet négatif notable sur l'environnement ou la santé humaine.

**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 consiste à convertir un site industriel dont la parcelle est donc déjà urbanisée et située en centre urbain.

Le projet prévoit de traiter les sols pollués, de gérer les eaux pluviales et les eaux usées.

Il présente peu d'enjeu écologique (selon la bibliographie) et il est prévu de maintenir une zone en friche.

Les impacts du projet semblent être peu significatifs.

Au vu de tous ces éléments, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser 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 » - <b>non publié</b> ;	<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 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"/>

## 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 : Le rapport de la société OGD sur la pollution des sols.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Lisieux

le,

Signature



Francis AUBRY

Président