

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

|                   |   |                     |
|-------------------|---|---------------------|
| Date de réception | <b>Cadre réservé à l'administration</b><br>Dossier complet le | N° d'enregistrement |
|-------------------|---|---------------------|

### 1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement à usage d'habitations sur la Commune de CAGNY

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom : Prénom :

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Claude Jean Investissement

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

RCS / SIRET : 3 8 8 | 3 1 3 | 0 7 4 | 0 0 0 4 8 |      Forme juridique : SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique   |
|---------------------------------|--|
| N°33 - Permis d'aménager        | Création d'un lotissement sur la Commune de CAGNY.<br>Travaux, constructions ou aménagement réalisés en deux phases, l'opération créant:<br>- une superficie aménagée d'environ 8 hectares<br>- une superficie de plancher de 24 000m <sup>2</sup> |

### 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

Création d'un quartier d'habitation sur une emprise d'environ 8 hectares, à réaliser en deux tranches, à savoir:

- Tranche 1 (à prévoir sur les 5 prochaines années), une surface d'environ 4,15 ha et comprenant: la réalisation de 32 lots à bâtir, 15 maisons de ville social, 16 logements en intermédiaire social et un macro lot destiné soit à recevoir de l'activité et/commerces ou 35 logements (environ 13 630m<sup>2</sup> de SDP),
- Tranche 2 (à prévoir sur les 5 à 10 prochaines années), une surface d'environ 3,85 ha et comprenant la réalisation de 48 lots à bâtir, 50 logements en intermédiaire (statut à définir), (environ 10 700m<sup>2</sup> de SDP),

Soit au total environ 200 logements pour une surface de plancher maximale totale de 24 000m<sup>2</sup>.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Répondre aux objectifs que s'est fixée la Commune en développant une offre diversifiée de logement et cela dans la continuité de l'urbanisation existante.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Les travaux seront réalisés en deux tranches correspondant à deux permis d'aménager comprenant chacune deux phases de réalisation à savoir:

- 1ère phase : travaux de terrassement et de viabilisation nécessaires aux constructions.
- 2ème phase : travaux de finition revêtements définitifs, éclairage, aménagement des espaces verts.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

- Construction des logements,
- Utilisation des logements,
- Maintenance et entretien des ouvrages,
- Trafic routier de desserte des logements,

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet de deux demandes de permis d'aménager et d'un dossier au titre de la loi sur l'eau après approbation de la déclaration de projet.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Permis d'aménager

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

| Grandeurs caractéristiques   | Valeur                         |
|--|--------------------------------|
| Superficie totale du projet  | 80 000m <sup>2</sup> environ   |
| Estimation du nombre de logements                                  | 200 logements                  |
| Surface de plancher envisagée                                      | 24 000m <sup>2</sup> (environ) |
| Estimation des surfaces d'espaces communs (voirie + espaces verts) | 30% de la surface (environ)    |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de CAGNY  
(Calvados - 14)  
Parcelles AK n°158, 159 et 160 (en partie)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 0° 15' 51" 1 Lat. 49° 08' 50" 4

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

- Terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie et des espaces verts,
- Travaux de voirie,
- Travaux de viabilisation,

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Occupation actuelle : labour selon un bail précaire annuel dans l'attente de l'urbanisation à venir.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Document actuel:

Plan d'occupation du sol - Zonage actuel: 1NAex - 1NAax - NA

Document à venir:

Révision du POS et élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et approbation prévue en septembre 2016 (semaine 38)

(enquête publique réalisée en juin/juillet 2016).

Zonage prévu pour l'ensemble de la zone à aménager: 1AU - U (en partie)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

| 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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| en zone de montagne ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| 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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | D'après la carte du 30/04/2015 transmise ci joint, aucune zone humide n'est recensée sur le terrain concerné.   |
| dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?<br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| dans une zone de répartition des eaux ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Bassins de la Dives et Nappes des calcaires du bajo-bathonien   |
| dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |   |
| dans un site inscrit ou classé ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Dans le cadre du POS, le projet était en secteur ABF.<br>Dans le cadre de la révision du POS et de l'élaboration du PLU le zonage ABF a été revu et le secteur à aménager n'est plus dans le champ d'application du secteur ABF (cf. plan joint). |
| <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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Dans le cadre du POS, le projet était en secteur ABF.<br>Dans le cadre de la révision du POS et de l'élaboration du PLU le zonage ABF a été revu et le secteur à aménager n'est plus dans le champ d'application du secteur ABF (Cf. plan joint). |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : |   | Oui                      | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>             | engendre-t-il des prélèvements d'eau ?  | <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 ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Occupation actuelle: Labour  |
|                               | est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Occupation actuelle: terres agricoles<br>Terrain classé en zone à urbaniser au PLU.   |
| <b>Risques et nuisances</b>    | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le terrain est sujet à un risque de remontée de nappe entre 2,5 et 5m de profondeur en période de très hautes eaux (Cf. annexe).        |
|                                | 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"/> |   |
| <b>Commodités de voisinage</b> | Est-il source de bruit ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives en dehors des périodes de chantier. (impacts temporaires). |
|                                | Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Engendre-t-il des odeurs ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Est-il concerné par des nuisances olfactives ?                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Engendre-t-il des vibrations ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Pas de vibrations en dehors des périodes de chantier. (impact temporaire)   |
|                                | Est-il concerné par des vibrations ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

|   |   |                                     |                                     |   |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|   | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'est pas de nature à générer des émissions lumineuses autres que celles habituellement engendrées par la situation du site à proximité d'un milieu urbain résidentiel.</p>  |
| <b>Pollutions</b>                             | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|   | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ? <input type="checkbox"/></p>                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Les eaux pluviales des lots feront l'objet d'une gestion à la parcelle.</p> <p>La rétention des eaux du domaine public se fera avec un débit de fuite au réseau communal; au dessus de la hauteur de la nappe.</p>                             |
|   | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux; inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Gestion des eaux usées: collecte des eaux usées, raccordement au réseau communal puis traitement par la station d'épuration du Clos Morant puis celle de Val Es Dunes</p>  |
| <b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b> | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Comme précisé, le PLU a réduit le périmètre ABF et le projet n'y est alors plus soumis.</p> <p>Sur le plan archéologique, un diagnostic a été réalisé, une zone d'environ 5000m<sup>2</sup> est à fouiller sur une partie de la tranche 2.</p> |
|   | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Modification de l'usage du terrain.</p> <p>Le projet s'inscrit dans la continuité des zones urbanisées</p>   |



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

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 :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet présenté ne génère pas d'incidences significatives sur le milieu naturel du fait de son environnement et de sa situation urbaine, hormis une consommation agricole.

L'urbanisation de ce secteur en continuité directe de l'urbanisation existante est inscrite au PLU qui doit être approuvé courant septembre 2016.

L'intégration du futur quartier et le traitement des espaces publics fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du projet.

Le travail concernant les voiries va permettre d'améliorer la circulation grâce à la création d'un axe de connexion inter quartier.

Il est rappelé que le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau et il préconisera le cas échéant les mesures compensatoires.

En outre, comme précisé le projet est prévu en deux tranches:

- une à court terme c'est à dire sur les 5 prochaines années,
- une à moyen, long terme c'est à dire sur les 10 prochaines années.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |  |   |
|-------|--|---|
| 1     | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;  | X |
| 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) ;   | X |
| 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 ;  | X |
| 4     | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;  | X |
| 5     | <b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ; | X |

### 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   |
|---|
| Cartes zones humides et remontées de nappes       |
| Plan modification secteur ABF                     |
| Projet de règlement de PLU et règlement graphique |
|   |
|   |
|   |
|   |

## 9. Engagement et signature

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

Fait à **Caen**

le, **24/08/2016**

Signature


