

# 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**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement à usage principal d'habitations sur la commune de Langrune-sur-Mer (14), "Le Clos des Sages "

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

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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
33°	Création d'un lotissement (permis d'aménager) sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU : Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, l'opération créant une surface de plancher de 14 000 m <sup>2</sup> , et le terrain d'assiette couvrant une superficie d'environ 2,58 ha

### 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 lotissement sur une emprise de 2,58 ha environ (superficie approximative avant bornage) avec création de 36 lots libres et 2 macrolots destinés principalement à l'accueil de constructions à usage d'habitation et l'installation de services, professions libérales, ou autres activités compatibles avec le caractère résidentiel de ce nouveau quartier. Les lots n°1 à 36 sont destinés à la construction de maisons individuelles avec libre choix de constructeur. Ces lots ne seront édifiés que d'une maison individuelle ne comprenant qu'un seul logement. Les macrolots sont destinés à recevoir des logements vendus en l'état futur d'achèvement ou des logements locatifs sociaux sous forme groupés ou intermédiaires ou collectifs pour un total minimum de 41 logements. Soit un total de 77 logements minimum sur l'ensemble du programme. Création des voies de desserte et équipements communs à ces lots. Le projet prévoit la création de 36 places de stationnement (dont 4 places le long de la Rue des Chasses). Deux aires de stationnement pour les vélos sont créées le long des espaces verts. Surface de plancher maximale de 14 000 m<sup>2</sup>

## 4.2 Objectifs du projet

- Réalisation d'un programme de 77 logements, regroupant habitat individuel (accolé ou non), habitat intermédiaire et habitat collectif
- Développement de l'offre de logements et d'habitat sur la commune de Langrune-sur-Mer 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 phases :

- 1ère phase :
  - terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie (chaussées, trottoirs et sentes piétonnes)
  - mise en place du réseau d'assainissement EP,
  - mise en place du réseau d'assainissement EU,
  - mise en place du réseau d'adduction d'eau potable,
  - mise en place du réseau de desserte en électricité,
  - mise en place du réseau pour l'éclairage public,
  - mise en place du génie civil pour le téléphone,
  - empierrement et revêtement provisoire de la voirie.
- 2ème phase :
  - grattage et reprofilage,
  - pose des bordures,
  - pose des candélabres,
  - exécution des revêtements définitifs de la voirie, des trottoirs et des sentes piétonnes,
  - aménagement des espaces verts.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Maintenance et entretien des ouvrages (voirie, espaces publics, réseaux, ...) par la commune de Langrune-sur-Mer
- Trafic routier de desserte des logements (et éventuelles activités professionnelles compatibles avec l'habitat)

#### 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).

Demande de permis d'aménager pour création d'un lotissement  
Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

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

Demande de permis d'aménager un lotissement créant une surface de plancher supérieure à 10000m<sup>2</sup> sur une emprise d'opération inférieure à 10 ha

#### 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	25 850 m <sup>2</sup> environ
Nombre de lots	36 lots + 2 macrolots
Estimation du nombre de logements	77 logements
Surface de plancher maximale envisagée	14 000 m <sup>2</sup>
Estimation des surfaces imperméabilisées (domaine public)	3335 m <sup>2</sup> environ
Estimation des surfaces d'espaces verts (domaine public)	2090 m <sup>2</sup> environ

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>
Commune de Langrune-sur-Mer (Calvados - 14) Rue Abbé Rolland Rue des Chasses (CD n°84) Parcelle section AD n°154 pour partie et n°388 pour partie	Long. <u>0 ° 22 '15.5" O</u> Lat. <u>49 ° 19 '10.4" N</u> <b>Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :</b> 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
- Mise en place du réseau d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées
- Réalisation du réseau d'eau potable
- Réalisation du génie civil du réseau téléphonique en souterrain
- Réalisation des réseaux d'électricité basse tension et d'éclairage public, et de gaz, en souterrain

<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 : ancien centre de vacances

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

Plan local d'Urbanisme approuvé le 18/12/2012  
Projet situé en zone UC : zone urbaine à vocation principale d'habitat - densité faible  
(cf. annexe 8.2.1 pour extrait du zonage du PLU)

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"/>	Le projet n'est pas inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 "Platier rocheux du plateau du Calvados" (cf. annexe 8.2.2)
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet situé à 590 m du littoral
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"/>	Sur le territoire de la commune de Langrune-sur-Mer, la RD n°7 est classée en 3ème catégorie et la RD n°514 est classée en 5ème catégorie dans le classement sonore des infrastructures terrestres. L'angle Sud-Ouest de la parcelle est situé dans le périmètre de la zone affectée par le bruit de la RD n°7 (cf. annexe 8.2.3).

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"/>	Le projet n'est pas situé en zone humide (cf. annexe 8.2.4).
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques.
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"/>	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 checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	Distance de 3 km du site Natura 2000 " Baie de Seine orientale " (cf. annexe 8.2.2)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique : "Eglise de Langrune-sur-Mer " (cf. carte en annexe 8.2.5). Le règlement du lotissement et les dispositions constructives respecteront les prescriptions de l'ABF.

## 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? 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"/>	Les eaux pluviales du lotissement seront collectées, stockées puis infiltrées dans le sol. L'infiltration des eaux pluviales dans le sol n'engendrera pas de modification significative dans le fonctionnement des masses d'eau souterraines.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des excédents ou déficits particuliers et notables en matériaux.
	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"/>	
<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 : ancien centre de vacances
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Occupation actuelle : ancien centre de vacances
<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 projet est soumis à un risque de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur en période très hautes eaux (cf. annexe 8.2.4)
	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 (impact temporaire).
	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"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvement des véhicules de chantier : impact temporaire).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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 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 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Collecte individuelle des eaux pluviales issues du domaine privé (toitures et autres surfaces imperméabilisées) et gestion par infiltration à la parcelle. Gestion des eaux pluviales issues du domaine public : collecte des eaux de ruissellement des voies nouvelles et surfaces collectives imperméabilisées et stockage dans un ouvrage enterré de rétention et d'infiltration.</p> <p>Rétention dans l'ouvrage puis infiltration dans le sol.</p> <p>Distance respectée entre le fond de l'ouvrage et le toit potentiel de la nappe.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</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 de la Côte de Nacre à Bernières-sur-Mer</p> <p>La collecte des déchets ménagers est organisée sur le secteur (collecte au porte à porte).</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Concernant le périmètre de protection du monument historique, le règlement du lotissement et les dispositions constructives respecteront les prescriptions de l'ABF.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Modification de l'usage du terrain : surface d'espace verts de l'ancien centre de vacances supprimée pour l'aménagement du lotissement.</p> <p>Projet s'inscrivant dans la continuité des zones urbanisées existantes et planifié au document d'urbanisme communal.</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. En effet, l'urbanisation de ce secteur, programmée au PLU, s'inscrit en continuité directe de l'urbanisation existante.

En outre, le précédent projet de lotissement "Le Clos Familial" avait fait l'objet d'une demande d'étude au cas par cas en mars 2015 et l'autorité environnementale avait indiqué dans un arrêté du 2 avril 2015 que le projet n'était pas soumis à étude d'impact. Les deux projets diffèrent peu : l'emprise du projet passe de 2.4 ha à 2.58 ha et la surface de plancher passe de 11 470 m<sup>2</sup> à 14 000 m<sup>2</sup>. De fait, il peut être estimé que le nouveau projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

Les prescriptions de l'ABF seront respectées dans le règlement du lotissement et dans chaque futur permis de construire. Dans le cadre du projet initial, un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau avait été déposé et la DDTM, service de la Police de l'Eau, avait délivré un récépissé final le 26 mai 2015.

Le projet fera l'objet d'un nouveau dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques qui permettra de prendre en compte la gestion des eaux pluviales et les incidences du projet sur l'environnement d'un point de vue hydraulique (impacts quantitatifs et qualitatifs du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées - voirie, parkings, toitures).

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 ou, 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

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
8.2.1 : Extrait du zonage du PLU
8.2.2 : Localisation des ZNIEFF, sites Natura 2000
8.2.3 : Localisation du projet sur la carte de classement sonore des infrastructures terrestres
8.2.4 : Localisation du projet par rapport aux territoires humides et au risque de remontée de nappe
8.2.5 : Localisation du projet par rapport au périmètre de protection du monument historique

PREVAL AMENAGEMENT  
Capital 1 000 00 €  
1, rue Pierre et Marie Curie  
22190 - PLERIN

Engagement et signature

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

*(Signature)*

02 96 79 98 98 - F : 02 96 79 98 88  
Saint-Brieuc 438 866 53

Fait à

*Caen*

le,

*06/05/2016*

Signature

*(Signature)*

RCS ST BRIEUC 810 743 864  
T : 02 96 79 98 98 - F : 02 96 79 98 88  
22190 - PLERIN  
1, rue Pierre et Marie Curie  
Capital 1 500,00 €  
SCCV - LANGRUNE ROLAND  
SCCV - LANGRUNE ROLAND  
Capital 1 500,00 €  
1, rue Pierre et Marie Curie  
22190 - PLERIN  
T : 02 96 79 98 98 - F : 02 96 79 98 88  
RCS ST BRIEUC 810 743 864