

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

Création d'un lotissement à usage principal d'habitation

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

LCV Développement

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

M Jerome GUERIN

RCS / SIRET

4 5 2 3 7 0 2 0 8 0 0 0 2 0

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette couvre une superficie d'environ 5.7ha Le permis d'aménager sera mis en oeuvre à l'issue de l'entrée en vigueur du PLU actuellement en cours d'élaboration

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

Création d'un lotissement sur une emprise de 5.7 ha environ (superficie approximative avant bornage) devant générer la création de 110 logements minimum, dont 40 % des logements construits devant être de type collectif et/ou habitat intermédiaire, et dont la densité moyenne nette ne devra pas être inférieure à 20 logements à l'hectare

Création des voies de desserte et équipements communs à ces lots

Surface de plancher maximale de 17880 m² max :

13200m² max. affectés à la création d'un maximum de 60 à 66 lots libres

4680m² max. affectés à la création d'un maximum de 39 à 44 logements de types collectif ou intermédiaire

4.2 Objectifs du projet

Créer un nouveau quartier à usage principal d'habitat, comprenant entre 95 et 110 logements

Du fait de l'impossibilité d'accroches directes sur le plan viaire entre les quartiers existants et la future opération, le parti d'aménagement vise à multiplier les accroches sur le plan des cheminements piétons

Conserver les haies existantes protégées au document d'urbanisme

Cf. annexe 4 : plan et descriptif du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Travaux de 1e phase : décapage de la terre végétale, terrassement, dressement et compactage du fond de forme pour constitution des chaussées, aires de stationnement et trottoirs ; mise en place des réseaux divers de viabilisation en souterrain des espaces communs et des futures parcelles (assainissement eaux pluviales, assainissement eaux usées, eau potable, distribution d'énergie électrique, distribution d'énergie gaz, éclairage extérieur, réseau téléphonique)
- Construction des bâtiments, aménagements intérieurs des lots
- Travaux différés après construction des bâtiments : pose des bordures, revêtements définitifs des voies, aménagement des espaces verts, pose des candélabres, de la signalisation verticale et horizontale

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Maintenance et entretien des ouvrages (voirie et autres espaces communs, réseaux, bâtiments)
- Trafic routier de desserte des logements et éventuelles activités compatibles et non nuisantes avec l'habitat

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 pour création d'un lotissement

Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet	5.7 ha environ
Estimation des superficies artificialisées par les voies et parkings (circulations véhicules motorisés)	1.16ha environ
Estimation des superficies réservées aux circulations douces	0.20ha environ
Estimation des superficies communes végétalisées	0.65ha environ
Estimation du nombre de logements	96 à 110 dont 40% en collectif ou intermédiaire

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

La cour du pressoir
La croix de pierres
Rue d'Emieville

14 670 SALINE

Parcelles cadastrées :
section AN n°152 à 154

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 11' 30 "O Lat. 49 ° 10' 33 "N

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"/>	Le site est situé : à plus de 950m de la ZNIEFF de type II des Marais de la Dives et ses affluents , et séparé de celle-ci par des zones déjà urbanisées à plus de 1.1km de la ZNIEFF de type I des marais du Grand Canal, également séparé de celle-ci par des zones déjà urbanisées
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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PPBE du réseau routier du Calvados de première et de seconde échéance : Terrain situé en dehors des zones affectées par le bruit issu de la présence de l'A13 et de la RD675 sur le territoire de Troarn
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	

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 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"/>	Eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien
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"/>	Terrain situé à plus de 550m du captage des Marais de Vimont
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 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 ?

Veuillez 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux pluviales du lotissement seront gérées conformément à la réglementation en vigueur, suivant les préconisations du dossier à établir dans le cadre de la loi sur l'eau, et suivant la nature du sol en place
	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"/>	
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 type="checkbox"/>	Perturbations connues liées à l'urbanisation de terres agricoles jusqu'à présent utilisées pour l'élevage Il sera prévu la conservation des haies existantes repérées au PLU en cours d'élaboration en tant qu'éléments du paysage à conserver
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Urbanisation de terres à usage agricole (élevage), classées en zone à urbaniser au futur PLU de la commune - territoire de Troarn
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"/>	Profondeur de nappe phréatique en période de très hautes eaux estimée sur la bande sud uniquement entre 2.5m et 5m
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les aménagements projetés conduisant à la création de 110 logements environ, une augmentation de trafic sera engendrée, du fait de la prochaine situation du site en milieu urbain résidentiel
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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)

	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"/>	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)
	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"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des émissions lumineuses autres que celles habituellement engendrées par la situation du site en milieu urbain résidentiel Un éclairage public sera mis en place sur les espaces communs du nouveau quartier
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des rejets polluants autres que ceux habituellement engendrés par la situation du site en milieu urbain résidentiel
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des rejets liquides autres que ceux habituellement engendrés par la situation du site en milieu urbain résidentiel Les aménagements projetés devront faire l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Les aménagements projetés et plus particulièrement les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront effectués conformément aux prescriptions établies dans ce dossier.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des effluents autres que ceux habituellement engendrés par la situation du site en milieu urbain résidentiel La collecte des eaux usées vers le réseau existant sera organisée conformément aux prescriptions de la collectivité et des services compétents
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La collecte des déchets ménagers sera organisée sur le secteur conformément aux prescriptions de la collectivité et du service compétents.

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"/>	Aucune protection de types patrimonial, architectural, culturel, archéologique n'est recensée sur le secteur. Les OAP et règlement du PLU organisent la protection des haies existantes sur le site
	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"/>	Occupation actuelle : herbages Modification de l'usage actuel du terrain Le projet s'inscrit dans la continuité des zones urbanisées existantes sur la commune, et est planifié au document d'urbanisme du territoire de Troarn

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 :

Autres projets d'aménagement programmés au document d'urbanisme communal

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) :

Le site se situe en continuité directe avec les secteurs urbanisés de la commune. Son urbanisation est programmée au PLU.

Les incidences générées par le projet sur le milieu naturel (biodiversité caractéristique de secteurs bocagers) seront limitées par la conservation des éléments végétaux protégés au règlement graphique et aux OAP du document d'urbanisme.

Le projet fera par ailleurs l'objet d'un 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 - voiries, toitures, parkings)

Les eaux usées seront collectées et raccordées au réseau existant

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.

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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

laun

le,

23/09/2017.

Signature

N. NORMAND

