

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'habitations sur la commune d'Houlgate (14), "Le Beau Manoir"

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

PIERREVAL AMENAGEMENT

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

Christophe ROUSSELLE, Responsable Développement Normandie

RCS / SIRET

4 9 8 | 8 6 5 | 5 3 4 | 0 0 0 2 4

Forme juridique

SARL

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.	Création d'un lotissement donnant lieu au dépôt de deux permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU : travaux, constructions et opérations d'aménagement créant une surface de plancher totale de 17 580 m ² et le terrain d'assiette couvrant une superficie d'environ 5,15 ha Projet soumis à une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau

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 totale de 5.15 ha environ (superficie approximative avant bornage), destiné principalement à l'accueil de constructions à usage d'habitation

- Le Beau Manoir 1 : zone 1AU - Surface de plancher de 8780 m²

Création de 39 lots libres et 1 macrolot de 10 logements (maisons en bande), soit au total 49 logements

- Le Beau Manoir 2 : zone 2AU - Surface de plancher de 8800 m²

Création de 44 lots libres et 1 macrolot de 11 logements (maisons en bande), soit au total 55 logements

Soit au total :

- Surface de plancher de 17 580 m²

- 83 lots libres et 2 macrolots

- 104 logements

4.2 Objectifs du projet

- Réalisation d'un programme de 104 logements, regroupant habitat individuel (accolé ou non), habitat intermédiaire et habitat collectif
- Développement de l'offre de logements et d'habitat sur la commune d'Houlgate dans la continuité de l'urbanisation existante, conformément aux orientations d'aménagement du PLU

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en deux tranches (2 permis d'aménager) et en deux phases de réalisation :

- 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 d'Houlgate
- Trafic routier de desserte des logements (et éventuelles activités professionnelles compatibles 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).

Demandes de permis d'aménager pour création d'un lotissement (2 permis d'aménager)
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 totale du projet	5.15 ha
Nombre de lots	83 lots libres et 2 macrolots
Estimation du nombre de logements	104 logements
Surface de plancher maximale envisagée	17 580 m ²
Estimation des surfaces imperméabilisées (domaine public)	6400 m ²
Estimation des surfaces d'espaces verts (domaine public)	5540 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune d'Houlgate (Calvados - 14)

Chemin des Chevaliers

Zone 1AU : AO n°134 - 19562 m²

Zone 2AU : AO n°283 - 31952 m²

Coordonnées géographiques¹

Long. 0°04'43"0 Lat. 49°17'32"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 projet n'est pas inclus dans le périmètre des ZNIEFF recensées sur la commune : - ZNIEFF de type 1 : « Falaises des Vaches Noires » ; - ZNIEFF de type 2 : « Littoral augeron ». (cf. annexe 8.2.2)
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"/>	Projet situé à 670 m du littoral
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 seconde échéance. Sur le territoire de la commune d'Houlgate, la RD n°513 est classée en 3ème et 4ème catégorie dans le classement sonore des infrastructures terrestres. Le projet n'est pas situé dans le périmètre de la zone affectée par le bruit de la RD n° 513 (cf. annexe 8.2.3).
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"/>	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (cf. carte en annexe 8.2.5)

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, ni en zone de faible ou forte prédisposition (cf. annexe n°8.2.4.)
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"/>	PPR Mouvement de terrain - Falaise des Vaches Noires PPR approuvé depuis juin 1993 Projet non inclus dans le périmètre du PPR
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site pollué n'est recensé sur la commune d'Houlgate (source : BASOL).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bassins de la Dives Nappes des calcaires 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"/>	Le projet est situé à environ 2 km du périmètre de protection du captage d'eau potable "Pagne" sur la commune d'Houlgate.
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"/>	Le projet est situé à environ 2 km des sites « Littoral augeron » et « Baie de Seine orientale » (cf. annexe n°8.1.6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans le périmètre des sites classés « Falaises des Vaches Noires » et « Propriété dite du Moulin Landry à Houlgate » (cf. annexe n°8.2.2).

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"/>	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"/>	
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"/>	Occupation actuelle : herbages Les fossés existants, la mare et les haies existantes seront conservés.
	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"/>	Le projet est situé à environ 2 km du site « Littoral augeron » et « Baie de Seine orientale » (cf. annexe n°8.1.6).

	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"/>	Occupation actuelle : herbages Modification de l'usage actuel du terrain
Risques	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"/>	Seule l'extrémité Sud-Est de la parcelle AO 283 est soumise à un risque de remontée de nappe : la nappe pouvant remonter entre 2.5 et 5 m de profondeur (cf. annexe n°8.2.4). Le projet n'est pas situé en zone inondable, ni dans une zone sous le niveau marin.
	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"/>	Au cours des travaux, trafic d'engins lié au chantier Le projet engendrera des déplacements liés à la circulation des futurs habitants du lotissement. Les principales voies d'accès au lotissement sont : le Chemin des Chevaliers et la Rue Jules Cappeliez.
	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 checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par 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).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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. Un éclairage public sera mis en place au sein du lotissement, au niveau des voiries. <input checked="" type="checkbox"/> Les émissions lumineuses existantes sont liées aux lotissements existants au Nord et à l'Ouest et au camping existant à l'Est.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 des ouvrages enterrés de rétention et d'infiltration, sous voirie. Rétention dans les ouvrages puis infiltration dans le sol. Trop-plein vers les fossés existants
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gestion des eaux usées : collecte des eaux usées, raccordement au réseau communal puis traitement par la station d'épuration de Cabourg
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La collecte des déchets ménagers est organisée sur le secteur. Collecte effectuée par la Communauté de Communes Normandie-Cabourg- Pays d'Auge.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Occupation actuelle : herbages Modification de l'usage actuel du terrain Projet s'inscrivant dans la continuité des zones urbanisées existantes et planifié au document d'urbanisme communal

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 :

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 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.

Le projet fera 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 - voirie, parkings, toitures).

Les eaux usées seront collectées et raccordées au réseau existant.

Les fossés existants, la mare et les haies existantes seront conservés.

Un grand espace vert sera conservé au point haut de la zone 2AU afin de limiter l'impact visuel et paysager du lotissement et de conserver le point de vue.

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.

Compte tenu des caractéristiques du projet respectant la programmation du PLU, de la conservation des haies, fossés, mare et de la continuité avec l'urbanisation existante, le projet ne semble pas nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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

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, sites classés 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

9. Engagement et signature

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



Fait à Plérin

le, 05/05/2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

PIERREVAL AMENAGEMENT
Capital 1000.00 €
1 rue Pierre et Marie Curie
22190 PLERIN
T : 02 96 79 98 98 - F : 02 96 79 98 88
RCS SAINT BRIEUC 498 865 534