

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'ARGENCES (14)
Maître d'ouvrage : LP INVESTISSEMENT

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

LP INVESTISSEMENT

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

M. Philippe TOFFOLUTTI

RCS / SIRET

4 8 0 | 1 4 0 | 7 8 9 | 0 0 0 1 | 1

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 d'un permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU (approbation en janvier 2008, dernière modification en date du 20 janvier 2017) : travaux, constructions et opérations d'aménagement créant une surface de plancher totale de 26500 m ² et le terrain d'assiette couvrant une superficie d'environ 9,95 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 9.95 ha environ (superficie approximative avant bornage), destiné principalement à l'accueil de constructions à usage d'habitation

- Surface de plancher de 26 500 m²
- Création de 252 logements
- Nombre et typologie des logements : 127 lots libres et 12 macrolots (=125 logements en dense ou collectif).

Au total 252 logements

4.2 Objectifs du projet

- Réalisation d'un programme de 252 logements, regroupant habitat individuel, habitat intermédiaire et habitat collectif
- Développement de l'offre de logements et d'habitat sur la commune d'Argences dans la continuité de l'urbanisation existante, conformément au PLU
- Création d'un quartier rendant possible une certaine diversification des typologies et formes d'habitat dans un souci de mixité sociale, fonctionnelle
- Accroche de l'opération par rapport à l'environnement existant et notamment les rues existantes et les lotissements existants à l'Est et au Sud

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en plusieurs tranches 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, ...)
- Trafic routier de desserte des logements

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 totale du projet	9,95 ha
Nombre de lots	127 lots libres + 12 macrolots
Estimation du nombre de logements	252 logements
Surface de plancher maximale envisagée	26 500 m ² au total

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune d'ARGENCES (Calvados - 14)

Accès par la RD n°41 via le Lotissement "L'Orme de la Vierge" au Sud

AE n°4, 5, 6 et 7

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 10 ' 28 " O Lat. 49 ° 07 ' 45 " 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 (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 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 seconde échéance. En limite du territoire de la commune d'Argences, la RD n°613 est classée en 3ème catégorie dans le classement sonore des infrastructures terrestres. Le classement ne concerne pas la RD n°41 au droit du projet. Le projet n'est pas situé dans le périmètre de la zone affectée par le bruit de la RD n°613 (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 (une étude de délimitation de zone humide a été réalisée par Pierre DUFRENE et conclut à l'absence de zone humide) (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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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'Argences (source : BASOL).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien Arrêté inter-préfectoral Orne-Calvados signé respectivement les 17/02 et 08/03/2017
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 n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable. Il est situé à proximité immédiate du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable "FR4 Marais de Vimont" (cf. annexe n°8.2.6).
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 du site « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville » (cf. annexe n°8.1.6).
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
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 (sous réserve d'une bonne perméabilité du sol - à confirmer suivant les résultats de l'étude de 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 : culture intensive
	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 « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville » (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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Occupation actuelle : culture intensive Modification de l'usage actuel des terrains Urbanisation programmée au PLU
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"/>	Le projet est soumis à un risque de remontée de nappe : la nappe pouvant remonter entre 0 et 1 m de profondeur sur la totalité du terrain. Des zones de débordements sont recensées à l'Ouest et au Nord (cf. annexe n°8.2.4). Le projet n'est pas situé en zone inondable (cf. annexe n°8.2.7).
	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. Mesures prévues pour réduire les impacts du chantier. Le projet engendrera des déplacements liés à la circulation des futurs habitants du lotissement. La principale voie d'accès au lotissement est la RD n°41 via le lotissement au Sud. Aménagements au niveau des carrefours, placettes pour réduire la vitesse des véhicules et sécuriser la circulation.
	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).

	<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>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).</p>
	<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>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.</p> <p>Les émissions lumineuses existantes sont liées aux lotissements existants et aux habitations existantes à l'Est et au Sud du projet.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</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 des zones de rétention et d'infiltration au niveau des espaces verts. Rétention dans les ouvrages puis infiltration dans le sol (sous réserve d'une bonne perméabilité du sol - à confirmer suivant les résultats de l'étude de sol)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</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 d'Argences</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La collecte des déchets ménagers est organisée sur le secteur. Collecte effectuée par le SMEOM de la région d'Argences</p>

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 : culture Modification de l'usage actuel du terrain Projet s'inscrivant dans la continuité des zones urbanisées existantes et planifié au document d'urbanisme

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 ne génère pas d'incidences significatives sur le milieu naturel, du fait de son environnement et de sa situation urbaine. L'aménagement de ce secteur, programmé au PLU, s'inscrit en continuité directe de l'urbanisation et s'intègre dans le tissu existant.

Le projet est conçu de façon à connecter ce nouvel ensemble d'habitat avec les lotissements existants.

Les espaces verts prévus au sein du lotissement encourageront la biodiversité et favoriseront l'insertion du projet. L'emploi de voiries mixtes notamment conduit à réduire les surfaces imperméabilisées du projet, concourant ainsi à améliorer le traitement des eaux pluviales, en privilégiant leur décantation et infiltration tout du long d'un réseau de noues.

Le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, 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).

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.

[Empty box for auto-evaluation response]

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 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 des monuments historiques 8.2.6 : Localisation des captages d'eau potable 8.2.7 : Localisation des zones inondables

9. Engagement et signature

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



Fait à

CAEN

le,

20/12/2019

Signature

N. TORREWITZ



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus