

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

AMENAGEMENT DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES COMMUNAUTAIRE
"EXPANSIA" SUR LA COMMUNE DE FALAISE.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Communauté de communes du Pays de Falaise

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

RCS / SIRET 241 400 514 00105 Forme juridique 7346

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 - Permis d'Aménager sur une commune dotée d'un PLU.	- Surface de plancher envisagée supérieure à 10000m ² (21342m ²) - Surface aménagée inférieure à 10ha (3ha 07a 57ca)

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

Aménagement de l'extension de la zone d'activités "EXPANSIA", destinée aux activités artisanales et commerciales : réalisation des travaux d'aménagement et de viabilisation.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'implantation de cette zone a fait l'objet d'un classement en zone UE au PLU de la commune de FALAISE (réservée aux constructions à usage industriel, artisanal et commercial). Sa situation est aujourd'hui celle d'une dent creuse au sein de cette zone, avec tous les réseaux à proximité et une desserte à partir de la desserte interne de la zone existante.

Le projet permet d'anticiper sur l'aboutissement de la zone actuelle qui arrive à la finalisation de sa commercialisation, et permet à la CDC du Pays de Falaise de disposer et de proposer de nouveaux terrains rapidement disponibles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux comprennent :

- extension du réseau des eaux usées (réseau gravitaire à raccorder à un réseau gravitaire existant)
- extension des réseaux souples : électricité, télécom, eau potable, défense incendies
- création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales
- création de voies de dessertes internes à l'opération

Les travaux sont prévus être réalisés en une seule phase, courant 2018 (sur les mois de mai, juin et juillet).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A terme, l'extension est prévue pour accueillir 12 lots maximum, pour une surface de plancher maximum de 21342m².

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
- 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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- emprise de l'opération	- 30757 m ²
- surface de plancher susceptible d'être construite	- 21342 m ²
- nombre de lots maximum	- 12 lots
- surface de chaussée	- 2135 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Boulevard du Pays de
Falaise

14700 FALAISE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 12 ' 23 " O

Lat. 48 ° 54 ' 38 " N

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 ?

Pas de lien fonctionnel avec d'autres travaux.

¹ 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 ?

Le terrain est actuellement en nature d'herbage (usage agricole).

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

-PLU de FALAISE (approbation du 02/10/2012)
ZONE : UE

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de prévention du bruit dans l'environnement. Arrêté préfectoral du 22/01/2014 (Rte Nationale 158).

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	X	
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 ?	☐	X	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	X	☐	ZRESup/ZREsout. 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 l'alimentation humaine ?	☐	X	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	X	☐	Le Château d'Aubigny et l'allée, située à un peu moins de 500m de l'extrémité de la zone à aménager.

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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	X	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	X	☐	Les voiries et espaces revetus feront l'objet d'une collecte des eaux de pluie par l'intermédiaire de noues, tranchées drainantes et bassins d'infiltrations. Pour les activités le nécessitant, un système de traitement des eaux type débourbeur/deshuileur sera mis en place.
	est-il excédentaire en matériaux ?	X	☐	Les décaissements pour fond de forme des plateformes et voiries seront évacuées ou éventuellement réutilisées si leur qualité permet leur utilisation (selon la nature et les capacités de portance après compactage).
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	X	☐	Les encaissements de plateformes et voiries seront réalisés avec des matériaux d'apport en provenance de carrières.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	X	Le terrain est actuellement en nature de pré. Il n'existe pas de zone humide sur l'emprise foncière. Coté nord et Est, le terrain borde l'actuelle zone Expansia dont les travaux d'aménagement ont été réalisés il y a environ 15 ans (parcelles devenues bâties). Au sud, le terrain est bâti (usage commercial). A l'ouest le terrain borde la rte de Caen. Les nouveaux travaux ne présentent donc pas de risque d'incidence.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	X	Les aménagements ne sont pas de nature à apporter de nuisance sur le milieu naturel. Les voiries et espaces revetus feront l'objet d'une collecte des eaux de pluie par l'intermédiaire de noues, tranchées drainantes et bassins d'infiltrations. Pour les activités le nécessitant, un système de traitement des eaux type débourbeur/deshuileur sera mis en place.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X	☐	Le terrain est en nature de pré (pature) mais le terrain constitue un dent creuse au sein de la zone UE du PLU.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	X	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X	☐	Proximité de l'Autoroute, mais le projet concerne des activités artisanales et commerciales.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	X	☐	Uniquement pendant les phases de travaux (durée prévisible pour les travaux de viabilisation de la zone : 4 à 6 mois)
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	X	☐	Le projet prévoit un réseau d'éclairage sur la zone.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	X	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	X	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	☐	Les eaux pluviales de la zone seront collectées par des noues drainantes sur son emprise et seront gérées sur la zone par des ouvrages d'infiltration enterrés. Les eaux seront naturellement filtrée. L'ouvrage d'infiltration comprendra un débit de fuite vers les ouvrages d'infiltration de l'actuelle zone Expansia limité au débit déjà existant en l'état actuel de l'emprise foncière avant son aménagement (en nature de pré).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	☐	Le projet engendre la production d'effluents liés aux eaux sanitaires des futures constructions. Il existe déjà en bordure de l'emprise du projet un réseau de collecte gravitaire vers le réseau collectif de la ville de FALAISE. Un réseau gravitaire étanche sera mis en place pour la desserte de la zone.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	X	- Un diagnostic archéologique a été réalisé. Sur une partie de l'emprise des fouilles complémentaires ont été prescrites, non réalisées à ce jour. Aucun travaux, aucune construction ne sera réalisée dans l'emprise de cette prescription tant que les fouilles n'auront pas été réalisées.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	☐	La zone est déjà la propriété de la communauté de communes du Pays de Falaise. Le terrain deviendra, après aménagement, une zone d'activités économiques artisanale et commerciale. Cette emprise est déjà classée en zone UE du PLU. Pas de nouvelle desserte sur la route de Caen, mais uniquement par la zone Expansia actuelle.

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.

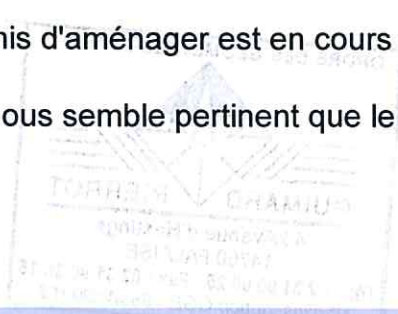
Ce projet a fait l'objet déjà en amont d'une réflexion poussée sur la pertinence de son aménagement sur ce site :

- Dent creuse de la zone UE du PLU
- Tous les réseaux existent à proximité
- Aucune présence de zone humide, ni de protection de l'environnement, pas de plan de prévention sur ce secteur
- Réalisation anticipée du diagnostic archéologique

D'autre part, ce projet devra faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'Eau. Son emplacement ne révèle pas de nuisance particulière sur l'environnement, ni de risques naturels ou technologiques.

La demande de permis d'aménager est en cours d'instruction.

Pour ces raisons, il nous semble pertinent que le projet soit dispensé d'une étude d'impact.



8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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	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° : 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	

9. Engagement et signature

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

Fait à **FALAISE**

le, **21/03/2018**

Signature

