

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 de 49 lots à bâtir de logements individuels, de 24 maisons en locatif social, de 12 maisons individuelles, de 3 immeubles collectifs pour 68 logements et de 2 lots d'activité ; à Villers sur Mer - Rue du Commerce et Chemin de la Bergerie.

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

VILLERS SUR MER CHAMPS RABATS

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

RCS / SIRET

8 3 9 | 1 2 5 | 5 4 9 | _ _ _ | _ _

Forme juridique

Société par actions simplifiée

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° Travaux, constructions et opération d'aménagement. sous catégorie b)	Permis d'aménager et construction réalisées en plusieurs phases. Surface plancher d'environ 21 000m ² Emprise au sol d'environ 30 000m ²
41° Aires de stationnement ouvertes au public, . sous catégorie a)	Surface du terrain d'environ 89 941 m ²

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

Réalisation d'un lotissement de 49 lots pour bâtir destinés à recevoir une maison individuelle, 24 maisons en locatif social, 12 maisons individuelles, 3 immeubles collectifs de 68 logements et 2 lots d'activité.

Dans les parties communes du lotissement, création d'une cinquantaine de place de stationnement

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à répondre aux besoins résidentiels en offrant un cadre de vie de qualité aux futurs résidents, permettre l'approche des services d'accompagnement (petite zone d'activités) et promouvoir les déplacements doux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Après obtention du permis d'aménager et obtention de l'avis de non opposition au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, les travaux de viabilisation seront réalisés par phases (non définies à ce jour).

Une fois les terrains viabilisés, les chantiers de construction débuteront.

Après construction, les travaux de finition du lotissement seront réalisés.

Il est à noter qu'un aménagement de sécurité Chemin de la bergerie sera créé pour permettre une entrée/sortie conforme aux prescriptions de la direction des routes.

Le franchissement du ruisseau de Saint-Vaast pour relier le programme avec la rue du commerce sera réalisé par cadre béton; les dimensions et procédé de mise en oeuvre seront intégrés au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Cet ouvrage sera accessible à la circulation des véhicules et des piétons.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les lots pour bâtir créés par l'autorisation de lotir (lots pour maisons individuelles, permis de construire groupés ou collectifs, et lots d'activités) seront vendus à des acquéreurs qui déposeront un permis de construire puis aménageront leur parcelle privative selon les règles du PLUI et du lotissement.

Les maisons individuelles et les logements collectifs seront loués ou vendus.

Les parties privatives seront entretenues par les acquéreurs et les parties communes par la co-propriété.

Les parties communes du lotissement seront entretenues par l'association syndicale jusqu'au classement dans le domaine communal.

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).

Permis d'aménager

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

Permis de construire

Il est à noter que le projet dans sa version antérieure à déjà fait l'objet d'une demande de Cas par Cas et d'un permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du Projet	~ 89 941m ²
Surface de plancher estimée à ce jour	~ 21 000m ²
Emprise au sol estimée à ce jour	~ 30 000m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue du Commerce
Chemin de la Bergerie
14 640 Villers sur Mer

Coordonnées géographiques¹

Long. 49° 19' 12" 0. Lat. 00° 00' 40" 8

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"/>	
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"/>	Villers sur Mer 14 640
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"/>	
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"/>	L'étude environnementale préalable réalisée par le bureau d'étude EMTEA ingénierie à mis en évidence une zone humide sur une partie du terrain qui a été prise en compte pour l'élaboration du plan masse afin de la préserver. Une étude complémentaire est en cours A ce jour la délimitation n'a pas été actée par les services de la police de l'eau et fera l'objet de prescriptions de préservation et de valorisation.
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"/>	Plan de prévention des Risques de mouvement de terrain de la Falaise des vaches noires. Approuvé le 28 juin 1993 pour la commune de Villers sur Mer. Il a été réalisé un rapport de sol qui sera pris en compte pour le permis d'aménager et les permis de construire.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le rapport de sol relatif au problème de mouvement de terrain ne met pas en évidence de pollution des sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 ?

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"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Évacuation selon nécessité des terres de déblais. Lors des études, il sera recherché l'équilibre des déblais et des remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Importation de grave pour la structure des voiries. Des études seront menées pour trouver des solutions alternatives ; traitement du sol en place, utilisation de concassé béton plutôt que de la grave...
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"/>	Le plan masse d'ensemble préserve le zone humide. Des précautions seront prises lors de la phase chantier (pour les travaux à proximité de cette zone) qui seront proposées à la police de l'eau.
	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"/>	La zone humide sera préservée
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de lotissement est situé principalement en zone 1AUCa* du PLUi . L'accès au lotissement depuis le chemin de la Bergerie et une partie des maisons individuelles seront en zone 1AUEb du PLUi.
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 plan de prévention des Risques de mouvement de terrain de la Falaise des vaches noires situe le terrain en zone de niveau 1 - Faible.
	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"/>	La circulation existante rue du commerce et chemin de la bergerie subira une augmentation des types suivants : - Résidentiel : desserte des logements par véhicules et piétons. - Les locaux commerciaux : desserte par véhicules, piétons et livraisons. Les possibilités de déplacement doux vélos/piétons intégrées au projet limiteront le trafic des véhicules
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Principalement pendant les différentes phases de chantier, aménagement et des constructions. Dans la phase d'exploitation du projet, les bruits seront relatifs à la circulation de véhicule, à l'habitation des logements et aux activités implantées.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Eclairage résidentiel du lotissement : projections lumineuses en direction du sol.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Circulation des engins de chantier.</p> <p>Circulation en secteur d'habitat et commercial après construction.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Après le stockage, rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel par un débit de fuite limité qui rejoint le ruisseau de Saint-Vaast.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le rejet des eaux usées</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les ordures ménagères en tri sélectif</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"/>	Le lotissement permet l'implantation d'une petite zone d'activités. La création d'espaces communs et paysagers pourraient être fréquentés par les riverains du programme.

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 :

Projet d'une zone d'activités commerciales chemin de la bergerie (au nord du projet) sur la partie restante de la zone 1AUEb.

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 présente des impacts faibles et maîtrisés sur l'environnement : préservation de la zone humide (qui sera étudié avec la police de l'eau), gestion des eaux par hydraulique douce, réflexion sur la limitation des surfaces imperméabilisées, les possibilités de déplacement doux vélos et piétons.

L'aménagement des espaces extérieurs favorisera le développement de la biodiversité.

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera établi ; il traitera des enjeux de gestion des eaux pluviales.

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.

Le projet est situé en zone 1AUCa* à vocation dominante d'habitat et en zone 1AUEb d'activité avec logements . Il est bordé par des propriétés bâties et lotissements. Il n'est pas nécessaire de renforcer les réseaux et infrastructures existantes.

Le projet présente des impacts faibles et maîtrisés sur l'environnement : préservation de la zone humide (qui sera étudiée avec la police de l'eau), gestion des eaux par hydraulique douce, réflexion sur la limitation des surfaces imperméabilisées, les possibilités de déplacement doux vélos et piétons.

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera établi ; il traitera des enjeux de gestion des eaux pluviales.

Au regard de ces éléments nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

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 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

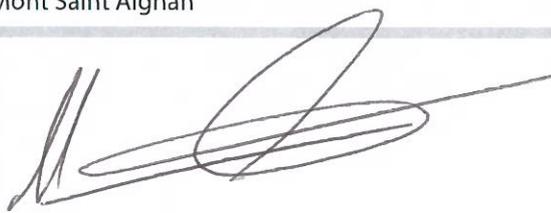
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Mont Saint Aignan

le, 26-06-18

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus