



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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

Aménagement d'un lotissement à usage d'habitations.

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

Viabilis la qualité de l'aménagement.

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

M. Didier Perriniaux

RCS / SIRET

7 5 1 8 4 0 5 2 1 0 0 0 2 3

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains, 39. a Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Opération d'aménagement susceptible de créer plus de 10 000m ² de surface plancher. et moins de 40 000m 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

Aménagement d'une zone d'habitat en trois tranches, sous 3 permis d'aménager successifs.

Une voirie sera créée et la desserte en réseaux.

Par la suite, les acquéreurs des parcelles réaliseront leur projet de construction.

Deux tranches précédentes avaient été créées de 17 et 23 lots et n'étaient pas soumises à étude cas par cas car l'ensemble restant sous les seuils.

Sur ces deux tranches terminées, une surface plancher maximale de respectivement 3060m² et 4290 m² avaient été déclarées.

Sur la 3e tranche, on limitera la surface plancher à 150 à 200m² par parcelle soit 3550m².

Soit un total sur les 3 opérations de 10900m² de surface plancher maximum.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs sont les suivants :

- Poursuivre l'urbanisation de la commune selon le rythme compatible avec les objectifs du SCOT
- Construire des logements
- Créer un nouveau lotissement respectueux des entités paysagères existantes et s'intégrant dans le paysage environnant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les voiries seront créées.

Suite à nos travaux de voirie, les acquéreurs des lots réaliseront leur projet de construction de maison individuelle.

Chaque tranche de l'opération se déroulera en deux grandes étapes :

- Viabilisation des surfaces à urbaniser, avec création des ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- Construction indépendantes des habitations
- Travaux de finition (Espaces verts...)

La réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel...) sera intégrée au projet et précisée aux différentes pièces du dossier de consultation des entreprises.

- Au cahier des prescriptions de chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier
- au cahier des clauses administratives particulières (CCAP) : règles d'hygiène du chantier
- au cahier des clauses techniques particulières (CCTP) : description précise des travaux à réaliser, en particulier pour le lot terrassement VRD.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois les travaux terminés, il s'agira d'une zone urbanisée de logements.

On y trouvera des voiries publiques, des logements et leurs jardins, ainsi que des espaces verts de gestion des eaux pluviales.

Le projet sera raccordé aux réseaux existants.

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).

Le projet est soumis à 3 Permis d'aménager, dont deux sont déjà acceptés (voir en pièce jointe)

Le projet est soumis à dossier loi sur l'eau. (voir en pièce jointe) conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Le projet sur les 3 tranches représente	37152m ² d'emprise
La surface plancher maximale est de 10900m ² sur les 3 tranches cumulées.	10900m ²
Nombre de logements	59 lots soit 65 logements dont 7 sociaux

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Tilly sur Seullès,
Rue du Bois d'Orceau

Parcelle C 569

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 6' 3' 04 " Lat. 49° 17' 07 "

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"/>	
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"/>	
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 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 ? <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"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Naturellement, l'aménagement d'un lotissement entraîne une modification de la biodiversité : passage d'un écosystème de prairie naturelle à des écosystèmes plus variés : des jardins, des zones minérales... Aucune zone humide ne sera détruite, Le projet prévoit la conservation des haies bocagères existantes et la réalisation de plantations ayant un impact positif sur la biodiversité.
	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"/>	La parcelle est une parcelle exploitée par l'agriculture mais classée en zone 1AU au PLU, donc destinée à accueillir de l'urbanisation. Elle ne sera plus disponible ensuite. Le processus a été amorcé par l'approbation du PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale qui intègre l'urbanisation du secteur.
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"/>	
	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"/>	Il y aura en effet une augmentation du trafic, en moyenne 2 véhicules/ logement/jour soit 130 véhicules par jour.
	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"/>	Projet d'habitations. Pas de source de bruit particulière Pas de nuisances sonores répertoriées à proximité.

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<p>Projet d'habitations, par de source d'odeurs particulières.</p> <p>Pas de nuisance olfactive répertoriée à proximité.</p>
	<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>Hormis en phase travaux, il n'y aura pas de vibration engendrée par le projet.</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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un système d'éclairage public sera créé dans l'opération pour les voiries.</p> <p>Limité aux premières et dernières heures de la nuit.</p> <p>Pas de sources importantes d'émissions lumineuses répertoriées à proximité.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Projet d'habitat.</p> <p>Pas de rejet de particules dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales de la parcelles seront rejetées dans le milieu naturel après temporisation dans un bassin d'orage.</p> <p>A ce titre, un dossier loi sur l'eau a été déposé et accepté. (Autorisation Pièce jointe)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet génère des effluents qui sont renvoyés vers la station d'épuration existante.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation de nouveaux logements génère une production de déchets, notamment ménagers.</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"/>	Réduction des espaces dédiés à l'activité agricole. 3 hectares Processus amorcé par le PLU et le classement de ces terrains en zone 1AU

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 prévoit la préservation des haies bocagère situées au sein du périmètre du projet.

Il s'attache à réaliser des plantations ayant un impact positif sur la biodiversité.

La gestion des eaux pluviales du projet sera assurée par la mise en place de noues plantées, d'un bassin à ciel ouvert.

Le bassin de rétention sera équipé d'un ouvrage de régulation permettant le rejet tout en douceur des eaux pluviales de l'opération conformément aux éléments indiqués au dossier loi sur l'eau.

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.

L'effet sur l'environnement est modéré et l'opération est d'envergure limitée.

Le projet d'impacte aucune zone de protection (Natura 2000, APPB) ou d'inventaires (Znieff, zones humides) du patrimoine naturel.

Il n'est ps non plus concerné par des risques naturels ou technologiques importants et n'est pas situé à proximité d'un captage d'eau potable. Cette zone d'habitat ne générant pas d'incidence forte sur l'environnement, il n'est pas nécessaire de prévoir d'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°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

- Arrêté de permis d'Aménager les Portes du Bocage 1
- Arrêté de permis d'Aménager les Portes du Bocage 2
- Arrêté accord au titre de la loi sur l'eau sur le périmètre d'ensemble

9. Engagement et signature

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



Fait à

Caen

le

28.10.2022

Signature



P. Pondicieux

SAS VIABILIS LA QUALITE DE L'AMENAGEMENT
Parc Edonia
Rue de la Terre Adélie Bat. O
35760 SAINT GREGOIRE
tél. 02.23.25.09.93