



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet de création d'un quartier à vocation principale d'habitat avec commerces et services

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

FRANCELOT

Raison sociale

N° SIRET

3 1 9 0 8 6 9 6 3 0 0 1 1 7

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

AUDEBERT

Prénom(s)

Sylvain

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 opérations d'aménagement.
b)	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10000 m ² .

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 quartier mixte destiné à permettre la réalisation d'un programme d'environ 130 à 150 logements, avec commerces et services le long de la Route d'Harcourt :

- à proximité de zones urbaines et du Collège Guy de Maupassant
- en limite avec un projet d'implantation de pôle Communautaire au sud-est
- en limite avec un projet de requalification de zone U au nord-ouest permettant la création d'environ 40 nouveaux logements ultérieurement

4.2 Objectifs du projet

Participer aux objectifs de développement de la commune inscrits dans le PLU en vigueur par :

- l'accueil de populations nouvelles, à hauteur d'environ 42% du nombre total de logements prévus à échéance du PLU (320 logements programmés sur la commune au total, suivant le PADD du PLU approuvé le 13 Octobre 2020)
- renforcer l'offre de services ou de commerces le long de la route d'Harcourt

Création d'une nouvelle façade urbaine rythmant la traversée du bourg

Création d'une nouvelle centralité urbaine intégrant une perméabilité entre la route d'Harcourt et la rue de Saint-André.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux de viabilisation de 1ère phase, d'une durée d'environ 6 à 8 mois, comprendront notamment :

- Terrassements (décapage de la terre végétale, terrassements, dressement et compactage du fond de forme)
- Constitution des chaussées, aires de stationnement, trottoirs, sentes piétonnes, réseaux divers
- Viabilisation de terrains à bâtir

Après constructions des bâtiments, les travaux de 2nde phase, d'une durée d'environ 4 à 6 mois, comprendront notamment :

- Aménagement des espaces végétalisés communs
- Pose de mobilier urbain, candélabres
- Aménagements divers

Entre ces deux phases, différents opérateurs et constructeurs réaliseront leurs propres projets de construction

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Activités habituellement présentes dans un quartier de 130 à 150 logements environ, pouvant également accueillir, le long de la Route d'Harcourt, services et commerces

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Procédure au titre de la loi sur l'eau suivant article R214-1 du code de l'environnement, rubrique 2.1.5.0

Demande(s) de permis d'aménager (pouvant faire l'objet de plusieurs tranches et donc de plusieurs permis d'aménager) un lotissement conduisant à la création de terrains à usage principal d'habitation, ainsi qu'en façade le long de la rue d'Harcourt, de terrains pouvant recevoir des commerces et/ou services et logements éventuels

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher à créer ; Surface totale à aménager, dont : Lots libres Terrains avec maisons individuelles groupées Terrains avec logements intermédiaires et/ou collectifs, services, commerces Parc récréatif paysager sud, coulée verte centrale	env. SP 20000 m ² ; 5.98 ha 30 à 35 ter.à bât., 1.60 ha env. 60 à 65 MIG, 1.43 ha env. 40 à 50 logmts, 0.7 ha env. 0.5 ha env.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY approuvé le 13 Octobre 2020
Zone 1AU

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Projet à plus de 430m de la ZNIEFF type 1 Entaille boisée du Val d'Orne à Feugueroles-Bully Projet à environ 195m de la ZNIEFF type 2 Vallée de l'Orne (Saint-André-sur-Orne)
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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE Etat 3e échéance approuvé par arrêté préfectoral du 8 Juin 2020 Classement sonore de largeur 30 m depuis l'axe de la RD 562A (Route d'Harcourt)
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"/>	Site hors zone prédisposée à la présence de zones humides
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Miniers de May-sur-Orne
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2021
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux des nappes et bassins 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de protection rapprochée du captage de Louvigny (Orne)
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"/>	Parc et dépendances de l'ancienne abbaye de Fontenay, à Saint-André-sur-Orne à environ 380m

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des excédents notables en matériaux. Les volumes issu des déblais pourront être réutilisés
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études préalables aux travaux rechercheront les possibilités de traitement des sols en place pour la constitution des espaces publics
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les aménagements et constructions prévus nécessiteront des apports de matériaux et/ou ressources naturelles

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création de 130 à 150 logements, activités, services prévus dans le PLU approuvé en 2020
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suivant le diagnostic et la justification du projet de PLU : - les impacts liés à la mise en place du zonage du PLU de la commune sur les sites à enjeu écologique, quasi-inexistants, seront potentiellement faibles - l'ensemble des impacts supposés potentiels (destruction d'habitats naturels, dérangement de la faune, dégradation et dérangement potentiels des habitats et des cortèges écologiques des milieux connexes) aura une échelle locale uniquement (échelle communale)
Milieu naturel	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet classé en zone 1AU du PLU comprenant 4.43 ha de surfaces déclarées au Registre Parcellaire Graphique 2021
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone bleue d'aléa faible de pollution de nappe souterraine suivant PPRm May-sur-Orne du 10 Août 2021 Fonderie de métaux non-ferreux (BNO1401707) au sud du terrain enregistrée en 1969
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic habituellement rencontré en zone à vocation principalement résidentielle (et de services)
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nuisances sonores habituellement rencontrées en quartier principalement résidentiel
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement sonore de largeur 30 m depuis l'axe de la RD 562A (Route d'Harcourt)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations en phase chantier, pour aménagements de voiries, réseaux divers, constructions de logements
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage habituellement mis en place en quartier principalement résidentiel, dans le respect des dispositions réglementaires et notamment celles de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la préven
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site en continuité immédiate de tissu urbain
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acheminement des eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées suivant prescriptions des SAGE, SDAGE
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En fonction des résultats de perméabilité du sol : infiltration in situ, rejet à un exutoire

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées générées par les futurs occupants du site, raccordées au réseau de la Collectivité
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets issus des phases de chantier Déchets produits par les futurs occupants du quartier principalement résidentiel
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"/>	Hors abords de monuments historiques, hors sites patrimoniaux remarquables, hors sites inscrits ou classés, Diagnostic archéologique à réaliser avant travaux Absence au PLU d'éléments à protéger au titre du paysage sur le site concerné
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Changement d'affectation de terrains agricoles programmé par le PLU en vigueur

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 :

Par contre une future extension prévue au PLU interviendra probablement ultérieurement en angle nord-ouest

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Non concerné

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Enjeux paysagers et fonctionnels traités par la création d'une nouvelle façade urbaine le long de la Route d'Harcourt, d'un renforcement de la perméabilité entre la route d'Harcourt et la rue de Saint-André

Partie sud réservée à l'accueil d'un parc végétalisé récréatif, espaces en pleine terre

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

 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		
1	PPRM du bassin de May-sur-Orne - Extrait du zonage réglementaire – sans échelle	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Extrait cartographie périmètre de protection rapprochée du captage de l'Orne	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Extrait règlement graphique et orientations d'aménagement et de programmation du PLU en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom AUDEBERT

Prénom Sylvain

Qualité du signataire Directeur de la Maîtrise d'ouvrage Technique

À Saint Germain-en-Laye

Fait le 0 2 / 0 2 / 2 0 2 4



Signature du (des) demandeur(s)