



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 construction d'un ensemble de bâtiments d'activités économiques ou de services sur la commune de Courseulles sur mer - Zone 1AUZ - Site Sud-Est.

Maitre d'ouvrage : EDIFIDES.

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

EDIFIDES

Raison sociale

SAS EDIFIDES

N° SIRET

4 3 4 1 4 6 5 6 9 0 0 0 1 8

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

ROUXELIN

Prénom(s)

BERNARD

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.) |
|-----------------------------------|--|
| 41a | Création d'un ensemble immobilier de 6 bâtiments indépendants (pour environ 19 activités ou services) à vocation économique sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU. Le projet comporte environ 109 stationnements, à destination des activités économiques, dont des stationnements publics. Projet soumis à un dossier déclaration au titre de la loi sur l'eau (Rubrique 2.1.5.0). |

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

Aménagement de la parcelle pour la mise en place des voiries, réseaux divers et espaces verts.
Construction de 6 bâtiments indépendants, organisés sur la parcelle et articulés par des voies de desserte, de parking, d'espaces verts et d'espaces plantés.

Le programme des 6 bâtiments prévoit:

- * 1 Cellule a destination de l'enseigne ROADY (Garage)
- * 1 Cellule a destination d'un PADEL
- * 17 Cellules a destination non connue à ce jour - orienté vers de l'artisanat et du service.

Surface de plancher : environ 6000m²

Surface du terrain assiette du projet : environ 16 068m²

Plantation d'environ 70 arbres au sein de l'opération (soit environ le double de notre obligation réglementaire).

4.2 Objectifs du projet

La réalisation d'un ensemble d'activités de qualité et harmonieux dans leur traitement avec des espaces verts et plantés généreux. Celle-ci s'inscrit dans le respect de OAP applicable à la zone 1AUZ, en partenariat avec les personnes publiques associées. Le terrain assiette du projet se retrouve en dent creuse entre l'urbanisation économique de Carrefour et Mcdonald's et la ZAC Saint-ursin, qui marque un tissu mixte de logements. Le projet contribue à la liaison douce entre ces deux espaces, ainsi que le développement et la continuité de la trame verte et bleue.

Développement de l'offre économique sur le territoire de la commune de Courseulles sur mer dans la continuité de l'urbanisation existante et en harmonie avec le développement -en cours- de la ZAC Saint Ursin (composée exclusivement de logements : environ 825). L'offre économique sera développée en partenariat avec la commune et avec l'intercommunalité Coeur de Nacre, afin de contribuer au développement de la complémentarité des activités économiques au sein de son territoire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en plusieurs phases :

1ère phase :

- Terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie (chaussées, trottoirs et sentes piétonnes)
- Mise en place des réseaux (EP,EU,AEP,élec, éclairage, tel/fibre)
- Empierrement et revêtement provisoire de la voirie - Stade chantier.

2ème phase:

- Construction de 6 bâtiments : Structure en charpente métallique ou bois selon activité, couverture isolée, bardage double peau isolé, menuiseries extérieures en aluminium, porte sectionnelle motorisée.

Les bâtiments seront soumis à la RE2020, un point de vigilance sera apporté à la consommation carbone des constructions et la consommation énergétique des bâtiments. Un apport d'énergie solaire sera mis en œuvre avec la mise en place de panneaux solaires sur les bâtiments, dont l'excédent de production sera reversé sur le réseau de Nacre énergie, selon accord de l'exploitant du réseau nacre énergie, permettant d'alimenter le réseau électrique de la commune de Courseulles sur mer.

3ème phase :

- grattage et reprofilage des voiries, pose des bordures, pose des candélabres, exécution des revêtements définitifs de la voirie, des trottoirs et des sentes piétonnes, aménagement des espaces verts.

Dans le cadre de la réalisation de l'ensemble immobilier, une charte de type "Chantier Vert" sera définie lors de la consultation des entreprises, afin de limiter les nuisances et les impacts sur l'environnement.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Maintenance et entretien des ouvrages (voirie, espaces publics, réseaux, bâtiments exploités après réception...).

- Trafic routier de desserte des activités économiques. Les accès se feront par la ZAC Saint Ursin qui crée une liaison avec la RD79 "Route de Caen" afin de fluidifier le trafic des véhicules de livraison. Le projet prévoit des aménagements sécurisés pour l'accès aux activités et pour la circulation au sein de l'ensemble immobilier, que ce soit pour les dessertes routières ou piétonnes.

- Le projet s'attache à réduire les impacts sur le changement climatique et participe à atténuer les émissions de gaz à effet de serre. Les bâtiments respecteront la réglementation environnementale RE2020 et favoriseront l'utilisation de matériaux biosourcés ou recyclés.

- Le site sera accessible directement par les modalités douces, par le centre-ville de Courseulles sur mer ou par la ZAC Saint-Ursin, grâce à l'aménagement de nombreuses sentes piétonnes (Est/ouest et Nord/Sud).

A ce titre, des équipements pour la sécurisation du stationnement des vélos sera mis en œuvre.

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).

Permis de construire valant division.

Dossier d'incidences 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 du projet | Valeurs |
|---|---|
| Emprise su sol de l'ensemble des 6 bâtiments: Estimation de nombre d'activités : Surface de plancher approximative : Superficie du terrain d'assiette de l'opération : | 6 035m ² 19 activités Environ 6000m ² Environ 16 068m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : LE MESLIER

Localité : COURSEULLES SUR MER

Code postal : 1 4 4 7 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4 9 ° 1 9 ' 1 2 " 3 Lat. : 0 2 ° 7 0 ' 9 9 " W

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 la Commune de Courseulles sur Mer - Zone 1AUZ
+ OAP Site Sud-Est

 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, précisez 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"/> | |
| 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"/> | Commune littorale de Courseulles sur mer. Le projet est situé en dehors de la bande des 100m et des espaces proches du rivage. |
| 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"/> | La commune de Courseulles sur mer est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport. La RD est classée en catégorie 3 dans le classement sonore des infrastructures terrestres (cf : décret 95 du 15 décembre 1999 + arrêté modificatif du 15/05/2017). Le site est concerné par la loi Bruit à ce jour (source DDTM). Une isolation acoustique spécifique sera mis en œuvre pour les bâtiments d'activités. |
| 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. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Une étude de délimitation de zone humide a été réalisée et a conclu à l'absence de zone humide (cf : annexe). |
| 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"/> | La commune de Courseulles sur mer PPRL qui couvre les risques d'érosion, de submersion marine et d'inondation par débordement de cours d'eau . Le terrain d'assiette du projet n'est pas concerné par le PPRL. |
| 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"/> | Une étude de levée de doute pollution a été réalisée par SOCOTEC. L'étude a permis de mettre en évidence que le site a toujours été occupé par un terrain agricole. Compte tenu de l'absence d'installation potentiellement polluante, le site ne relève pas de la méthodologie des sites et sols pollués. Le projet est réputé compatible avec « l'état de contamination du milieu sol » sans mesure de gestion |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eaux des nappes et bassins Bajo-Bathonien Arrêté inter-préfectoral Orne-Calvados signé respectivement les 17/02 et 08/03/2027. |
| 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"/> | Le projet est situé dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de la fontaine aux malades. Des prescriptions environnementales sont définies afin de limiter les incidences du projet sur la ressource en eau. |
| 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 type="checkbox"/> | La commune ne comporte pas de zone Natura 2000, mais se situe à quelques kilomètres : - De la zone natura 2000 "Marais arrières littoraux du Bessin" - De la zone Natura 2000 "Les anciennes carrières de la vallée de la Mue" |
| 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 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 seront collectées, stockées puis infiltrées dans le sol (sous réserve d'une bonne perméabilité du sol et de la compatibilité de la vitesse d'infiltration avec la protection rapprochée du captage de la fontaine aux malades). Les eaux pluviales seront infiltrées au niveau des noues végétalisées. 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. Réutilisation sur site au maximum des matériaux afin de réduire la circulation de poids lourds pour l'évacuation et afin d'atténuer les impacts du projet sur le changement climatique. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| 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"/> | Projet économique en adéquation avec la ressource en eau et la capacité de traitement des EU. Alimentation en eau potable accordé à la commune de Courseulles sur mer par le syndicat réseau par courrier du 21 décembre 2017 et annexé au PLU. Raccordement et traitement des eaux usées à la station de Courseulles sur mer, dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement. Les capacités du réseau d'eaux usées a été confirmé par un courrier du 12 juillet 2018, annexé au PLU. |
| | 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 : friche post-cultural. Dans le cadre du diagnostic de délimitation des zones humides réalisé par P.Dufrène, le périmètre du projet présente un intérêt patrimonial faible pour la biodiversité. La création d'une trame verte et bleue au sein du projet (coulée verte + frange paysagère et plantation de nombreuses espèces) apporter un gain en 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"/> | D'après le rapport de délimitation des zones humides de Pierre Dufrène, la zone d'étude présente un intérêt faible pour les espèces légalement protégées. La zone d'étude présente un intérêt très faible vis-à-vis des espaces réglementés. |
| Milieu naturel | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Occupation actuelle : friche post-cultural. Modification de l'usage actuel du terrain, de friche inutilisée à un espace aménagé et renaturisé sur ses franges et dans les espaces communs. Le site fait partie d'un secteur d'étude à urbaniser au PLU et OAP. |
| | 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"/> | Le projet n'est pas soumis à un risque de remontée de nappe (cf : règlement graphique du PLU). Le projet n'est pas situé en zone inondable (cf : règlement graphique du PLU). Une étude géotechnique G1PGC a été réalisée, et ne démontre pas de risques naturels pour le projet en termes de qualité des sols. |
| Risques | 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"/> | Au cours des travaux, trafic d'engins liés au chantier. Mesures prévues pour réduire les impacts du chantier. Le projet engendrera des déplacements liés à la circulation des professionnels et consommateurs des activités économiques. Les accès se feront par la ZAC Saint Ursin qui est calibrée à cet effet. Liaisons douces avec les quartiers existants ou en cours de réalisation. Aménagements sécurisés pour les accès aux locaux professionnels et pour la circulation au sein de l'ensemble immobilier. |
| | Est-il source de bruit ? | <input 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 (temporaire). |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est concerné par des nuisances sonores de la RD79, sans conséquence importante sur la vie des locaux économiques, qui se verront équipés d'isolations acoustiques en conséquence. |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations en dehors des périodes de chantier (temporaire). |
| | 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"/> | 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 résidentiel et économique. |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Un éclairage public sera mise en place au sein de l'ensemble immobilier au niveau des voiries et cheminements. Les émissions lumineuses existantes sont liées aux équipements existants. |
| | Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Engendre-t-il des rejets liquides ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Collecte des eaux pluviales et stockage dans des ouvrages de rétention et d'infiltration (noues végétalisées, zones de rétention). Un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau sera réalisé. |
| Si oui, dans quel milieu ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Infiltration dans le sol, puis vers la nappe alimentant la fontaine aux Malades. |

| 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"/> | Gestion des eaux usées : collecte des eaux usées, raccordement au réseau communal existant puis traitement par la station d'épuration de Courseulles sur mer. Raccordement futur dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement de la Communauté de communes Coeur de Nacre. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La collecte des déchets ménagers est organisée sur le secteur par la Communauté Urbaine Caen la Mer. Pas de production de déchets dangereux. |
| 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"/> | Le projet prévoit un traitement paysager qualitatif avec la création d'une coulée verte et de franges paysagères. le projet va structurer l'entrée de ville en apportant un caractère végétal très important par la constitution d'une lisière verte le long de la RD. Un travail très soigné sera apporté à la réalisation des bâtiments afin d'insérer ceux-ci dans l'espace économique et résidentiel environnant. |
| | 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 : friche post-cultural Modification de l'usage actuel des terrains Urbanisation programmée au PLU |

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 :

Impact cumulé concernant la ressource en eau et le traitement des eaux usées avec la ZAC Saint-Ursin de Courseulles sur mer. Les conséquences ont été évaluées et intégrées dès l'approbation du PLU de Courseulles sur mer et des confirmations écrites sur les capacités ont été apportées et annexées au PLU.

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

Une étude sur la délimitation des zones humides a été réalisée et conclue à l'absence de zones humides et de patrimoine naturel important. Une étude géotechnique a été réalisée confirmant la compatibilité du sol avec la réalisation d'un ensemble immobilier économique sans conséquence sur les sous-sols.

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).

L'aménagement de ce secteur, programmé eu PLU, s'inscrit en continuité directe de l'urbanisation et s'intègre dans le tissu existant. Le projet est conçu de façon à créer des connexions à ce nouveau quartier avec les équipements et ZAC existant et de créer des liaisons entre les différents espaces de la communes qui ne sont pas connectés à cause de la présence de la friche post-cultural actuelle. Une attention particulière est portée à l'intégration de ce futur ensemble immobilier et au traitement de ses espaces en travaillant sur un accompagnement particulier des bâtiments sur le caractère paysager (frange paysagère, plantations de végétaux et arbres importants...). La trame bleue est constituée au même titre que la trame verte afin d'irriguer l'ensemble des espaces. Le projet s'attache à aménager des liaisons douces pour rejoindre facilement les équipements existants.

La création de la trame verte et bleue contribuera de façon importante à gain de biodiversité. les plantations seront d'essences locales, non envahissantes, non nuisibles, non allergisantes et adaptées au changement climatique.

Le projet s'attache à réduire les impacts sur le changement climatique et participer à atténuer les émissions de gaz à effet de serre : réduction des îlots de chaleur; déplacements doux, respect de la réglementation RE 2020 pour les bâtiments et utilisation de matériaux biosourcés et/ou recyclés.

Enfin, des panneaux solaires seront intégrés sur les bâtiments afin d'avoir un apport d'énergie renouvelable complémentaire à la réglementation RE2020 et les stationnements seront perméables au maximum, selon la réglementation imposée par l'ARS pour la protection du captage de la fontaine aux malades.

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.

Au regard de l'analyse des incidences du projet, nous estimons que le projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale.

Le projet réduit au maximum les impacts des aménagements sur l'environnement et la santé et a défini des mesures adaptées afin d'éviter, réduire et compenser ces incidences. Le projet ne génère pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine. Afin de réduire les impacts sur l'environnement, la conception du projet a pris en compte les orientations du développement durable et se développe en collaboration avec le porteur du projet de la ZAC Saint Ursin, la commune de Courseulles sur mer et l'intercommunalité Coeur de Nacre, ainsi que le SCOT de Caen métropole. En outre, le projet est en adéquation avec la ressource en eau et la capacité de traitement des eaux usées.

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 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 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 type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① 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 | Diagnostic de délimitation des zones humides réalisé par Pierre Dufrêne | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Etude géotechnique G1PGC réalisé par GEOTEC | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Levée de doute sur les sites pollués réalisé par SOCOTEC | <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 ROUXELIN

Prénom BERNARD

Qualité du signataire PRESIDENT

À CAEN

Fait le 1 2 / 0 8 / 2 0 2 4

S.A.S. EDIFIDES
12 place de la République
CS 95093 - 14050 CAEN CEDEX 4
Tél. 02 31 27 89 89
SIRET 434 146 569 00018

Signature du (des) demandeur(s)