



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 REHABILITATION-RESTRUCTURATION DU CENTRE THALAZUR DE OUISTREHAM (CALVADOS)

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

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

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) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le centre de thalassothérapie comprend actuellement un parking extérieur de 76 places. Le projet prévoit de remanier ce parking afin de le mettre en conformité au regard du PLU et de respecter la création d'une place par chambre et de stationnements pour le personnel, soit un total de 137 places (+61places). sous détail: 107 places pour les 107 chambres + 30 places personnel.

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

Le projet consiste en la rénovation-restructuration du complexe touristique de thalasso comprenant:

- le réaménagement des espaces extérieurs et parkings suite au nouveau découpage foncier et à la modification du terrain d'assiette permettant sa mise en conformité au regard du PLU.(emprise au sol, espaces verts, stationnements).
- la création de 14 nouvelles chambres en extension.
- la création de nouvelles chambres et espace de séminaire en surélévation du bâtiment existant.
- l'extension de la zone piscine.
- Le ravalement des façades et leur isolation thermique.
- La rénovation des installations techniques.
- La mise en conformité sécurité incendie et accessibilité.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de rénovation-extension comporte trois volets :

- La création d'extensions bâties soit en emprise au sol supplémentaire, soit en surélévation sur existant afin d'augmenter la capacité hôtelière de l'établissement et d'améliorer les conditions d'accueil des curistes et vacanciers.
- La rénovation des façades de l'ensemble du bâtiment afin d'offrir une image globale et cohérente pour l'ensemble du site ainsi qu'une refonte complète des aménagements extérieurs permettant une renaturation du site avec l'utilisation de matériaux perméables et semi perméables pour les cheminements et les aires de stationnements. Le projet prévoit la création de noues plantées et la plantation d'arbres supplémentaires. Les eaux pluviales sont traitées sur la parcelle conformément à la réglementation.
- La rénovation des installations techniques et en relation avec les activités de thalasso-et balnéo dans un but de mise au normes et d'amélioration énergétique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le réaménagement et l'extension de l'établissement prévoit les travaux suivants :

- construction d'une extension à R+1+toiture de 14 chambres.
- déconstruction partielle du auvent d'entrée et reprise de l'étanchéité en terrasse.
- construction en surélévation de 9 suites et d'un espace séminaires.
- création d'une cage d'escalier et d'un ascenseur.
- remplacement des menuiseries extérieures et modification de la façade du restaurant.
- isolation par l'extérieur et rénovation des façades.
- renforcement structurel des bassins et bâches d'eau liées à l'activité thalasso.
- rénovation des installations CVC-fluides et électriques ainsi que le SSI.

Le réaménagement des espaces extérieurs de l'établissement prévoit les travaux suivants :

- La réalisation des voiries légères neuves ;
- La reprise des stationnement existants par un revêtement perméable engazonné ;
- L'aménagement des réseaux d'eaux pluviales ;
- Le remplacement de la clôture périphérique en treillis soudé par une ganivelle en châtaignier ;
- La création d'un nouveau réseau d'éclairage extérieur enterré et le renouvellement des candélabres ;

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le terrain est localisé en bordure de la zone de la plage de Ouistreham, à proximité du Casino, de la zone touristique de la place Alfred Thomas. L'accès principal restera inchangé depuis le boulevard du Commandant Kieffer. En phase d'exploitation, l'entretien du site et des espaces verts sera assuré par le centre Thalazur.

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).

Le projet est soumis à :

- Un permis de construire
- Une évaluation des incidences au titre de Natura 2000

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 du terrain: SDP: Places de stationnement à destination du public: Places de stationnement du personnel.	11 576m². 6329m². 107. 30.

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 :

 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de Ouistreham.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPBE du réseau routier départemental du Calvados 3ème échéance.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRi de la Basse vallée de l'Orne
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	approuvé le 08 juillet 2008.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le projet se situe à : - plus de 900m de la ZPS "Estuaire de l'Orne" - plus de 900 m de la ZSC "Baie de Seine orientale"
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Connexion aux réseaux EP,EU et AEP existants.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est localisé en domaine urbanisé. L'aménagement des espaces extérieurs et l'emprise des futurs stationnements concerne uniquement des habitats artificiels de faible intérêt écologique comprenant une végétation urbaine constitué de pelouse et de haies ornementales. Des mesures de précaution seront néanmoins prises pour limiter les incidences à la stricte emprise des ouvrages.
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 ?	☐	☒	Le projet est localisé à : - plus de 900 m de la ZSC FR2500021 "Baie de Seine orientale", - plus de 900 m de la ZPS FR2510059 "Estuaire de l'Orne" Les travaux n'auront aucune incidence sur les sites Natura 2000
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase d'exploitation, le projet induira des déplacements liés aux entrées/sorties des clients et du personnel. L'augmentation du trafic automobile sera minime car le projet ne comporte pas d'augmentation significative de la clientèle.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	En dehors de la phase travaux, le projet n'engendrera pas de nuisances sonores. Des mesures de précaution seront prises pour limiter les nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En dehors de la phase travaux, le projet n'engendrera pas de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les travaux ne seront réalisés qu'en journée. En phase exploitation, les émissions de lumière (éclairage nocturne) seront limitées et sur horloge avec extinction totale entre 1h et 6h.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le boulevard du Commandant Kieffer bénéficie de l'éclairage public.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendre des ruissellements liés aux surfaces imperméabilisées de toitures, terrasses et voiries. Une gestion des eaux pluviales est prévue par des systèmes de rétention et infiltration.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Rejet des eaux pluviales par infiltration et réseau EP après tanponnement selon règlement d'assainissement. Traitement inchangé des eaux usées.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	L'ensemble des déchets domestiques produits par l'établissement est géré via les collectes communales pour les déchets ménagers non valorisables et valorisables et via des contrats privés spécifiques pour les déchets spécifiques à l'activité.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet de rénovation-extension n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager et n'est pas situé dans le périmètre des monuments historiques.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le centre de thalasso est existant et se localise en zone UTA du PLU, zone à destination des activités touristiques.

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 lesquelles :

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

Les principaux résultats des incidences du projet sur l'environnement sont détaillés dans les annexes

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).

Le projet s'implante sur des parcelles déjà urbanisées, la thalasso est existante et le projet consiste en un réaménagement avec extension. Il prévoit le remaniement des places de parking existantes afin d'une part de créer davantage de places supplémentaires. L'agrandissement du terrain d'assiette rendu possible par un découpage foncier en accord avec la commune permet d'augmenter ce nombre de places tout en créant de nombreux espaces verts de pleine terre aujourd'hui absents. Les clôtures sont remplacées par des échalats de châtaignier permettant le passage de la faune et s'inscrivant dans davantage dans le paysage côtier. Le projet n'aura aucune incidence sur les habitats dunaires et littoraux à proximité.

De plus, le projet prévoit la réalisation d'espaces verts. Des massifs plantés ainsi que des arbres de haute tige sont prévus afin d'améliorer les conditions de vie de la faune et flore. Les espèces sélectionnées seront non invasives et en accord avec la climatologie locale.

Le projet prévoit également de limiter la pollution lumineuse. Seuls les espaces d'usage seront éclairés à l'intérieur de la parcelle. Les espaces verts ne seront pas éclairés. Les candélabres seront sélectionnés afin de minimiser les nuisances lumineuses pour les animaux.

Les eaux pluviales seront intégrées et traitées à la parcelle avec la création de noues d'infiltration paysagées. Le site est concerné par de faibles risques naturels liés au sol et à l'eau. Les constructions seront réalisées en conformité avec les normes constructives géotechniques.

Les enjeux portent sur la gestion des eaux pluviales en conformité avec le règlement d'assainissement, le PLU et le syndicat mixte de la communauté urbaine de Caen la mer.

Une note hydraulique a été établie et est jointe en annexe.

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.

Considérant que les objectifs du projet visent à réaménager le centre de thalasso existant.
Considérant que les enjeux en terme de biodiversité sont faibles correspondant à des habitats artificiels (pelouses de parcs et des haies ornementales) .
Considérant le peu de contraintes urbanistiques, environnementales ou paysagères.
Considérant que la gestion des eaux pluviales est repensée pour permettre un rejet minimal et conforme aux réglementations du PLu et des preconisations de Caen la Mer.
Nous estimons le projet pourrait être dispensé d'une évaluation environnementale qui n'apporterait pas plus d'informations concrètes et objectives.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
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.	☐
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).	☒
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.	☒
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	☒
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	☒
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.	☒

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	Notice hydraulique Plan des aménagements extérieurs et réseaux	☒
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 BERTHEAU

Prénom Emmanuel

Qualité du signataire Directeur général

À PARIS

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



Signature du (des) demandeur(s)