



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

Aménagement de la phase 2a des quartiers Ouest de la Ville de Ouistreham Riva-Bella dit "Quartier du petit bonheur"

Maître d'ouvrage = Aménagement et Territoires

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

Aménagement et Territoires

Raison sociale

SASU Aménagement et Territoires

N° SIRET

8 1 7 4 3 4 9 4 7 0 0 0 2 1

Type de société (SA, SCI...)

SASU

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

DROUET

☒ Monsieur

Prénom(s)

Vincent

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.	Création d'un quartier d'habitat donnant lieu au dépôt d'un permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU : opération d'aménagement dont la surface de plancher totale d'environ 23 750 m ² et le terrain d'assiette couvrant une superficie d'environ 6.4 ha -

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 d'habitat de 385 logements.

Opération d'aménagement sur une emprise totale d'environ 6.4 ha, destinée à l'accueil de logements.

- Surface de plancher de 23 750 m²

- Nombre et typologie des logements : 331 logements collectifs et 54 maisons, compris 1 foyer jeunes travailleurs saisonniers de 28 places environ, soit un total de 385 logements

- Conformément à la modification du PLU de Ouistreham approuvé le 16 mai 2024 et plus particulièrement à son OAP sur les Quartiers Ouest, ce projet comprendra au minimum 40% de logements locatifs sociaux et 10% d'accession abordable.

4.2 Objectifs du projet

- Réalisation d'un programme de 385 logements, regroupant habitat individuel et logements collectifs

- Développement de l'offre de logements sur la commune de Ouistreham dans la continuité de l'urbanisation existante, conformément au PLU et aux OAP nouveaux quartiers d'habitat à l'ouest de la ville

- Développer une mixité résidentielle : social et accession, habitat collectif, intermédiaire et individuel

- Accroche de l'opération par rapport à l'environnement existant.

- Aménager un quartier d'habitat intégré dans le paysage, augmenter la biodiversité du site et offrir un cadre de vie de qualité.

- Créer des aménagements favorables aux mobilités alternatives.

- Limiter l'impact paysager du projet, traiter les vues en lisière Sud et soigner l'entrée de ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

- Études préalables réalisées avant travaux = Étude de reconnaissance géotechnique (tests de perméabilité + suivi NPHE) - Diagnostic archéologique préventive - Diagnostic pyrotechnique par levé magnétométrique - Étude faune flore 4 saisons - Étude de trafic

- Travaux réalisés en trois tranches - Terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie, mise en place des réseaux divers, empiérement et revêtement provisoire de la voirie. Réalisation des constructions. Réalisation des voiries, trottoirs, sentes piétonnes + aménagement des espaces verts.

- Dans le cadre de la réalisation du quartier d'habitat, une charte de type « Chantier Vert » et « Chantier Faibles Nuisances » sera définie lors de la consultation des entreprises, afin de limiter les nuisances et les impacts sur l'environnement.

- Précautions en phase chantier pour limiter les risques de rejets non contrôlés d'éléments polluants (installation de sanitaires étanches, stockage des hydrocarbures en dehors du chantier, entretien et vidange des engins en dehors du chantier, ...). Respect des prescriptions de l'ARS compte tenu de la localisation du projet dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable. Mesures spécifiques en phase chantier pour le stockage, le confinement, l'entretien et le ravitaillement des produits ou matériaux potentiellement polluants.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Maintenance et entretien des ouvrages (voirie, espaces publics, réseaux, ouvrages de gestion des EP...)
- Trafic routier de desserte des logements et éventuelles activités compatibles et non nuisantes avec l'habitat. Les accès au nouveau quartier se feront depuis la RD n°514 (une cinquième branche sera créée au niveau du giratoire) et depuis la Rue du Petit Bonheur. Le projet prévoit des aménagements favorables aux mobilités alternatives : trame piétonne (trottoirs, sentes), voies douces mixtes (piétons/vélos), continuités douces avec les chemins et quartiers existants. Aménagements sécurisés pour l'accès aux habitations et pour la circulation au sein du quartier.

- Le projet d'habitat s'attache à réduire les impacts sur le changement climatique et participe à atténuer les émissions de gaz à effet de serre. Les logements respecteront la réglementation thermique RE2020, seuils 2025 et favoriseront l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés.

- Le projet prévoit la création d'une trame verte et bleue (zone de transition écologique au Nord, frange paysagère au Sud, avenue plantée, rues arborées, noues de rétention des eaux pluviales, bassin paysager) au sein du quartier participant au cadre de vie des futurs habitants, à la réduction des îlots de chaleur, à développer la biodiversité, à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à accompagner les modes doux de circulation.

Compte tenu des enjeux naturels et paysagers, le projet s'attache à valoriser son intégration dans le respect de l'environnement : plantations de 160 arbres, remplacement d'une haie artificielle par une haie bocagère, 12800 m² d'espaces communs végétalisés (espaces enherbés et prairies, milieux humides (noues, dépressions), massifs en pied d'arbres, haies et bosquets). Le maillage bocager sera ainsi renforcé : création de nouveaux corridors écologiques et gain en biodiversité.

Cf. document " Note de présentation" et "Notice paysagère" en annexe n°8.1.4

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).

Demande de permis d'aménager

Dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0.)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie totale du projet Estimation du nombre de logements Surface de plancher maximale envisagée Espaces communs végétalisés	6.4 ha 385 logements 23 750 m² 12 800 m²

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 Ouistreham approuvé le 23/03/2017- Modification n°1 approuvée le 16/05/2024 - Zone 1AUha - OAP phase 2a des quartiers Ouest de la Ville de Ouistreham Riva- SCoT CAEN METROPOLE - PLH Caen la mer

 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

i 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) ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans le périmètre d'une ZNIEFF. Les ZNIEFF recensées dans un rayon de 5 km sont précisées dans la note de présentation (cf. annexe 8.2.1).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Le projet se situe à l'entrée de Ouistreham, à 1,9 km du littoral.
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 ?	☒	☐	La commune est couverte par le PPBE de Caen la Mer. La RD n°514 est concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres. La partie Est du projet est située dans un secteur affecté par le bruit (zone comprise entre 55 et 60dB) et l'extrémité Est est située dans une zone comprise entre 60 et 65 dB (cf. annexe n°8.2.1).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (cf. annexe n°8.2.1).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le terrain cultivé n'est pas classé en zone humide, ni en zone de prédisposition à la présence de zone humide. Une étude de délimitation a été réalisée par Pierre DUFRENE et a conclu à l'absence de zone humide (cf. annexes n°8.2.1 + 8.2.3)
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Ouistreham est couverte par le Plan de Prévention multi-risques Basse Vallée de l'Orne. Le projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	Plan de Prévention multi-risques Basse Vallée de l'Orne approuvé le 10 août 2021
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site pollué n'est recensé sur l'emprise du projet ou à proximité (source : Géorisques).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien Arrêté inter-préfectoral Orne-Calvados signé respectivement les 17/02 et 08/03/2017
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable. Il est situé dans le périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable "Forage Courtières F3" et "Sous-réservoir F1".
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 n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches localisés dans un rayon de 5 km sont : la ZPS n°FR2510059 « Estuaire de l'Orne », le SIC n°FR2502021 « Baie de Seine orientale », la ZPS n°FR2512001 « Littoral augeron » qui recoupe largement le SIC « Baie de Seine orientale ». (cf. annexe n°8.1.6)
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 ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de prélèvement direct d'eau. De par la création de logements, le projet engendrera une hausse locale des consommations en eau potable. Eau du Bassin Caennais a confirmé l'adéquation de la ressource en eau avec l'alimentation du projet (cf. annexe n°8.2.5).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les eaux pluviales seront collectées, stockées dans des noues et un bassin paysager (dimensionnés pour une pluie de période de retour centennale). Compte tenu de la faible infiltration dans le sol (cf. étude de sol) : rejet limité autorisé dans le réseau pluvial public existant au niveau de la RD514. Principes de gestion des eaux pluviales validé par la Direction du Cycle de l'Eau (cf. annexe 8.2.2). L'infiltration faible des eaux pluviales n'engendrera pas de modification significative dans le fonctionnement des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Projet d'habitat en adéquation avec la ressource en eau (attestation de capacité de production en eau potable établie par Eau du Bassin Caennais) (cf. annexe 8.2.5). Projet en adéquation avec la capacité de traitement des EU selon les données de Caen la Mer (cf. annexe 8.2.5). Raccordement futur dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement de Caen la Mer.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Occupation actuelle : culture intensive. Le diagnostic faune-flore réalisé par Pierre DUFRENE a conclu à l'absence d'enjeu sur ce secteur de grande culture (cf. annexe n° 8.2.3). Le périmètre du projet présente un intérêt patrimonial faible pour la biodiversité à moyen au niveau des haies bocagères arborées résiduelles. La création d'une trame verte au sein du projet apportera un gain en biodiversité (cf. annexe 8.2.2).
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 n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches localisés dans un rayon de 5 km sont : la ZPS n°FR2510059 « Estuaire de l'Orne », le SIC n° FR2502021 « Baie de Seine orientale », la ZPS n°FR2512001 « Littoral augeron » qui recoupe largement le SIC « Baie de Seine orientale ». La zone d'étude présente un intérêt faible vis-à-vis des espaces réglementés ainsi que vis-à-vis de la Directive Habitats et du réseau Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Occupation actuelle : culture intensive Modification de l'usage actuel des terrains Urbanisation programmée au PLU approuvé en mars 2017 (+ modification n°1 approuvée en mai 2024) L'urbanisation est programmée sur la période 2024-2028.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Une canalisation de transport de gaz à haute pression est présente au Sud du projet. Conformément aux prescriptions, aucune construction ne sera réalisée sur l'emprise de la canalisation. Les distances réglementaires sont respectées.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Selon la cartographie de la DREAL, le terrain n'est pas soumis à un risque de remontée de nappe (cf. annexe n°8.2.1). L'étude de sol a permis d'observer des arrivées d'eau à 1 m de profondeur en partie Nord (présence d'eau retenue au-dessus de l'argile sableuse) Le projet n'est pas situé en zone inondable (cf. annexe n°8.2.1).
	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 ?	☒	☐	Trafic d'engins lié au chantier. Mesures prévues pour réduire les impacts du chantier. Déplacements liés à la circulation des futurs habitants du quartier. Création d'une 5ème branche au giratoire existant afin de sécuriser la circulation. Aménagements favorables aux mobilités alternatives : voies douces mixtes (piétons/vélos), continuité douce avec les chemins existants. Aménagements sécurisés pour l'accès aux logements et pour la circulation au sein du quartier.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet d'habitat n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Aucune activité génératrice de nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Projet pas ou peu générateur de nuisances sonores en lui-même mais induit du bruit par l'accroissement de la circulation des véhicules.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvement des véhicules de chantier : impact temporaire).
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet n'est pas de nature à générer des émissions lumineuses autres que celles engendrées par un lotissement. Eclairage public adapté au niveau des voiries et des stationnements.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage très limité au niveau des lisières bocagères - Pas d'éclairage au niveau de la zone de transition écologique (évitant toute perturbation de la faune nocturne - trame noire)
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Emissions temporaires limitées en phase chantier. Le projet n'est pas de nature à engendrer des rejets dans l'air significatifs. La circulation future des véhicules engendrera des rejets dans l'air ainsi que les systèmes de chauffage et de climatisation éventuels. Etude en cours pour la faisabilité de chauffage par géothermie.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Collecte des eaux pluviales et stockage dans des ouvrages de rétention (noues végétalisées, bassin paysager). Respect des prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de Caen la Mer.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Infiltration très faible dans le sol + rejet limité dans le réseau pluvial public existant (cf. note en annexe 8.2.2)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Gestion des eaux usées : collecte des eaux usées, raccordement au réseau communal existant puis traitement par la station d'épuration de Ouistreham. Raccordement futur dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine Caen la Mer
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La collecte des déchets ménagers est organisée sur le secteur suivant les prescriptions de la Communauté Urbaine de 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 ?	☐	☒	Le projet prévoit un traitement paysager qualitatif avec la plantation de nouvelles haies bocagères, une zone de transition écologique en lisière Nord, une frange paysagère en lisière Sud. Le projet s'attache à aménager un quartier d'habitat intégré dans le paysage existant et en augmentant la biodiversité du site. Le projet limite l'impact paysager en traitant les vues en lisière Sud et en soignant l'entrée de ville.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Occupation actuelle : culture intensive Modification de l'usage actuel des terrains Urbanisation programmée au PLU approuvé en mars 2017 (+ modification n°1 approuvée en mai 2024)

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

- Diagnostic faune-flore réalisé en 2023 par Pierre DUFRENE (cf. annexe n°8.2.3)
- Étude géotechnique réalisée par TECHNOSOL (cf. annexe n°8.2.4)
- Étude de trafic réalisée par ACC-S en 2025 (cf. annexe n°8.2.4)
- Respect de la RE2020 seuils carbone 2025 pour la construction des futurs logements
- Dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales suivant les prescriptions et le zonage réglementaire Eaux pluviales approuvé par Caen la Mer
- Respect de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestre : valeurs d'isolement minimal à respecter

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 du nouveau quartier d'habitat, programmé au PLU, s'inscrit en continuité directe de l'urbanisation. Le projet est conçu de façon à connecter ce nouveau quartier avec les équipements communaux. Le parti d'aménagement s'organise autour du paysage que le projet contribue à façonner : renforcement de la trame bocagère, zone tampon, percées visuelles, trame végétale ambitieuse et généreuse. La création d'une trame verte au sein du projet apportera un gain en biodiversité et créera de nouveaux corridors écologiques.

Le nouveau quartier se démarque aussi par une programmation riche en mixité résidentielle : social et accession, habitat collectif, intermédiaire et individuel. Des espaces de convivialité seront aménagés au sein du projet pour apporter une plus-value au cadre de vie des futurs habitants et usagers du quartier.

Les accès au nouveau quartier se feront depuis la RD n°514 et depuis la Rue du Petit Bonheur. Le projet prévoit des aménagements favorables aux mobilités alternatives : trame piétonne (trottoirs, sentes), voies douces mixtes (piétons/vélos), continuités douces avec les chemins, quartiers existants, le Bois du Caprice, ainsi que des aménagements sécurisés pour la circulation au sein du quartier. Le projet d'habitat s'attache à réduire les impacts sur le changement climatique et participe à atténuer les émissions de gaz à effet de serre : trame verte pour réduire les îlots de chaleur, nombreux cheminements doux pour favoriser les modes doux de déplacement. En parallèle, une réflexion sera menée par la commune pour l'aménagement d'un nouvel arrêt de bus. Le projet envisage également de mettre à disposition des véhicules électriques en auto-partage (Twisto Auto porté par Caen-la-Mer). Les habitations respecteront la réglementation thermique RE2020 seuils carbone 2025 et favoriseront l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés. Une étude de faisabilité géothermique à l'échelle du quartier est en cours de réalisation. Compte tenu de sa localisation dans le périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable, le projet est conçu de façon à préserver la ressource en eau. Cf. Note de présentation des mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives du projet en annexe n°8.2.1.

7 Auto-évaluation (facultatif)

i Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'inscrit dans l'objectif de production de logements défini par le SCoT Caen Métropole et le PLH de Caen la Mer (densité supérieure).

Le projet s'attache à favoriser les mobilités douces, à créer une diversité de milieux propices au développement de la biodiversité, à réduire l'impact du ruissellement, à protéger la ressource en eau, à réduire les impacts sur le changement climatique et à atténuer les émissions de gaz à effet de serre.

Au regard de l'analyse des incidences du projet, de la prise en compte des enjeux du site et des mesures d'évitement et de réduction définies, le maître d'ouvrage estime que le projet d'habitat devrait être dispensé d'une évaluation environnementale.

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	Note de présentation du projet + note de présentation des mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives du projet	☒
2	Note paysagère + note sur la gestion des eaux pluviales - MOSAIC	☒
3	Diagnostic faune-flore-habitats réalisé par Pierre DUFRENE	☒
4	Étude géotechnique réalisée par TECHNOSOL + Étude de trafic réalisée par ACC-S	☒
5	Attestation de capacité de production en eau potable + attestation de capacité de traitement de la station d'épuration	☒

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 DROUET

Prénom Vincent

Qualité du signataire Directeur

À COURBEVOIE

Fait le 1 4 / 0 5 / 2 0 2 5



Signature du (des) demandeur(s)