

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération d'aménagement à BIEVILLE-BEUVILLE (14), Route de Mathieu (R.D. n°41), sur un total de 8 ha et d'environ 170 logements, sur des parcelles cadastrées AB numéros 3,81 et 82

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique
Nom : Prénom :

2.2 Personne morale
Dénomination ou raison sociale : EDIFIDES
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : M. Luigi LANFRANCONI
RCS / SIRET : 14 3 4 1 4 6 5 6 9 0 0 0 1 8 ; Forme juridique : S.A.S.

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	Lotissement soumis à permis d'aménager: -surface de plancher 25 000 m ² environ -terrain d'assiette de 8 ha environ -voirie principale de 420 ml environ
6 d)	

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

L'opération d'aménagement a pour objet la viabilisation de terrains à bâtir pour réaliser un programme comportant 160 à 180 logements avec une mixité de typologies comportant en particulier: 30% de logements locatif social, 60% de logements intermédiaires.

La densité de l'opération sera de 25 logements /hectare.

Le projet comportera des voiries et des espaces libres ainsi que l'ensemble des réseaux permettant de desservir les terrains: assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, adduction d'eau potable, électricité, éclairage public et télécommunication.

Handwritten signature

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la cession de terrains à bâtir pour la création de logements.

Le secteur à urbaniser a été déterminé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le parti d'aménagement a été étudié pour s'insérer dans l'environnement proche et lointain.

Une attention particulière a été apportée sur la gestion des circulations douces et sur la répartition des types de logements, étant précisé que cette opération d'aménagement comportera 30 % de logements sociaux soit environ 50 logements.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La viabilisation du secteur sera menée en deux phases: la première phase consistera à réaliser les plates formes de voiries et l'ensemble des réseaux, permettant ainsi après arrêté de vente des lots, aux constructeurs

de réaliser les bâtiments sans détériorer les ouvrages. Les travaux de deuxième phase porteront la réalisation des revêtements de voirie définitifs et de cheminements piétons, ainsi que les espaces verts et l'éclairage public.

Globalement, les travaux de première phase dureront environ 8 mois et les travaux de deuxième phase environ 6 mois. Ils pourront être réalisés par tranches géographiques.

L'opération s'accédera à la RD n°141 au Sud.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après achèvement, ce secteur d'aménagement sera une extension communale qui comportera environ 170 logements et nécessitera la gestion de 1700m de voirie urbaine.

Le niveau de maintenance des réseaux sera classique.

Une attention particulière a été apportée au paysagement qui nécessitera d'être entretenu. Il est prévu que le choix des essences et de leur mode de plantation permette de limiter l'entretien et l'usage de produits phytosanitaires.

En matière d'assainissement pluvial, l'objectif est de limiter les ruissellements et de procéder à de l'infiltration superficielle avec des ouvrages intégrés aux espaces verts et permettant des entretiens classiques dans des noues, des espaces paysagés ou des ouvrages de visite pour les systèmes de stockage et d'infiltration superficielle.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- demande de permis d'aménager
- déclaration au titre de la loi sur l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

- demande de permis d'aménager
- déclaration au titre de la loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- superficie du terrain d'assiette	environ 8 ha
- nombre de logements	entre 160 et 180 logts
- longueur de voirie	environ 1700 m
- longueur de cheminements	environ 1100 m
- superficie d'espaces verts communs	environ 12500 m ²
- surfaces cessibles	environ 51000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Mathieu
R.D. n°141
14 112 BIEVILLE-BEUVILLE

Coordonnées géographiques¹ Long. 0° 20' 06" 0 Lat. 49° 14' 45" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les sols dans l'ensemble du périmètre sont à l'usage de labours.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU approuvé en date du 19/12/2007 et modifié en 2016.
Le secteur aménagé correspond à la majeure partie de la zone 1AU située à l'Ouest de secteur urbain de la commune.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/elude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrêté préfectoral du 4 février 2004 a classé BIEVILLE-BEUVILLE dans la liste des communes incluses dans des zones de répartition des eaux au titre des systèmes aquifères ; et ce, concernant l'aquifère du Bajo-Bathonien un, à partir de la cote « niveau du sol ».
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun périmètre de protection n'a été signifié dans le cadre des études préalables par les propriétaires ni reporté dans les documents d'urbanisme pour le terrain concerné.
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche de l'opération est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Estuaire de l'Orne" (FR2510059). Elle est situé à environ 6 km au Nord-Est.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

M

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la commune.
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun drainage n'est prévu dans l'opération. Seuls des systèmes d'infiltration des eaux pluviales collectées par les ouvrages du projet seront réalisés.
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet aura pour objectif, en matière de terrassement, d'équilibrer les déblais et les remblais.
est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir point précédent.
Milieu naturel			
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"/>	L'emprise du projet est actuellement un champ en labour. Une haie bocagère existante, située à l'Ouest de l'opération, et qui n'a pas de valeur écologique majeure sera conservée, entretenue et complétée. Il ne comporte pas de milieux remarquables.
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné, ou est éloigné des secteurs visés au 5.2 du formulaire.

01

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la consommation d'espace agricole pour environ 8ha. La consommation de l'espace a été diminuée en travaillant avec des densités de logements supérieures aux 20 logements par hectares prescrites par le PLH, et significativement plus importantes que celles existantes aux alentours. Le périmètre d'aménagement en extension urbaine a été visé dans le cadre de la mise au point du PLU récemment approuvé par la commune.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas fait état de risques technologiques spécifiques pour la commune.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain n'est pas concerné par des risques naturels particuliers. Les cartographies rendues disponibles sur le site Internet de la DREAL font apparaître que le terrain est concerné, sur une faible partie, le long de la RD, par des risques d'inondation des sous-sois entre 1 et 2.5 m et sur le reste de l'opération par des risques de remontées de nappes pour les infrastructures profondes entre 2.5 et 5 m. Le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau qui comprendra un volet d'études spécifiques pour caractériser les risques de monte de remontées de nappes et les prendre en compte dans le projet; et ce, avec un bureau d'études de sols spécialisé.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est une opération d'aménagement à usage principal d'habitation qui n'est pas concerné par des problématiques de risques sanitaires.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bruit généré par l'opération d'aménagement est celui d'un usage résidentiel de l'espace. Cet aménagement viendra en continuité des secteurs résidentiels existants au nord de la commune et sera donc concerné par un environnement sonore identique à celui qu'il génère.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Ce projet urbain n'étant pas à usage activité il n'y a pas d'aspect olfactif particulier à prendre en compte. Nous n'avons pas relevé de nuisance olfactive à proximité du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les seules vibrations à prendre en compte seront celles générées lors des travaux, qui peuvent être, par exemple, le compactage des chaussées, ce qui a un caractère très temporaire.

h

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les candélabres de l'éclairage public auront un capot dans leur partie haute de façon à limiter l'éclairage zénithal et à diriger les émissions lumineuses vers le sol.</p> <p>Les autres émissions lumineuses de l'opération seront celles des logements.</p> <p>Le projet est concerné par les émissions lumineuses des rues et des habitations situées en périphérie.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les seuls rejets de polluants dans l'air seront ceux générés par les activités des habitants de l'opération. Il pourra s'agir des polluants liés aux systèmes de chauffage domestique et aux véhicules automobiles.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>L'aménagement engendrera des rejets hydrauliques pour l'assainissement pluvial.</p> <p>L'ensemble des eaux pluviales collectées par les infrastructures seront dirigées vers des systèmes de stockage d'infiltration superficiels.</p> <p>L'assainissement pluvial des logements sera infiltré à la parcelle.</p> <p>Le milieu impacté sera donc les eaux souterraines.</p> <p>La description des ouvrages et des mesures prises à cet égard sera détaillé dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau qui sera soumis à la police de l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement de la commune de BIEVILLE-BEUVILLE, qui est lui-même géré dans le cadre de la communauté d'agglomération de Caen la mer.</p> <p>Le projet d'aménagement ne générera que quelques déchets non dangereux en phase chantier. Ce sera également le cas lors de la construction des bâtiments. Une fois le quartier aménagé, la gestion des déchets relèvera de la politique de collecte des ordures ménagères, qui est actuellement assurée par la communauté d'agglomération de Caen la mer.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est en dehors d'une zone de protection d'un monument historique, définie au PLU.</p> <p>Il fait l'objet d'un traitement paysager, en particulier pour ce qui concerne la zone de transition entre le secteur aménagé et les espaces naturels. L'étude d'urbanisme et le règlement de l'opération permettront également de gérer l'image de ce nouveau quartier.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet permettra de réaliser environ 170 logements, ce qui apportera une population supplémentaire sur la commune.</p> <p>La programmation de cette opération et l'apport de population sont conformes aux prévisions du PLU récemment modifié par la commune.</p>

W

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7- Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet devrait être dispensé d'étude d'impact.

En effet, il s'applique sur un terrain qui ne présente pas de caractéristique environnementale particulière. Il s'agit d'un terrain agricole dont l'intérêt, au regard du développement de la commune, a été évalué dans le cadre de la mise au point du PLU. Les principaux impacts à prendre en compte visent trois thématiques : l'urbanisme, les problématiques de remontées de nappes et l'assainissement pluvial.

Les principaux aspects d'urbanisation de ce secteur ont été discutés dans le cadre de la mise au point du document d'urbanisme récemment modifié par la commune. Ils sont respectés par le projet.

En ce qui concerne la remontée de nappe et l'assainissement pluvial, leur étude détaillée sera présentée dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.



8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° Un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<p>- Annexes n°1 à 5</p> <p>- Note de pré-étude d'aménagement, pour une présentation globale du projet (voir bordereau des pièces du dossier).</p>

9. Engagement de signature

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

Fait à CAEN

le 14/11/2016

Signature

S.A.S. EDIFIDES
 12 place de la République
 BP 95093
 14050 CAEN CEDEX 4
 Tél. 02 31 27 89 89 - Fax 02 31 39 25 75