



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

# 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



N° 14734\*02

*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

Création d'un nouveau quartier principalement réservé à l'habitat et à des activités compatibles et non nuisantes

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

FRANCELOT SAS

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

LEGRAND François

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SAS

**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
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> .

## 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

Création d'un lotissement sur une emprise de 8 ha environ (superficie approximative avant bornage) devant générer la création de 135 logements minimum, dont 7.6% de logements locatifs sociaux au moins, dont également 40 % des logements construits devant être de type "petit collectif" et/ou habitat intermédiaire, et dont les parcelles individuelles auront des superficies comprises entre 350m<sup>2</sup> et 650m<sup>2</sup>.

Création des voies de desserte et équipements communs à ces lots

Surface de plancher maximale de 19000m<sup>2</sup>

## 4.2 Objectifs du projet

- Création d'un quartier rendant possible une certaine diversification des typologies et formes d'habitat dans un souci de mixité sociale, fonctionnelle, dont la densité moyenne nette sera d'au moins 20 logements à l'hectare
- Accroche de l'opération par rapport à l'environnement existant et notamment l'avenue de Lavergne
- Mise en perspective par rapport au bourg de Merville et ses vues ouvertes sur le reste de la commune
- Création d'un cheminement le long de l'avenue de Lavergne
- Prévision de cônes de dégagement de vues visant à la mise en valeur des vues vers les marais et vers le centre bourg

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Travaux de 1<sup>e</sup> phase : décapage de la terre végétale, terrassement, dressement et compactage du fond de forme pour constitution des chaussées, aires de stationnement et trottoirs, mise en place des réseaux divers de viabilisation en souterrain des espaces communs et des futures parcelles (assainissement eaux pluviales, assainissement eaux usées, eau potable, distribution d'énergie électrique, distribution d'énergie gaz, éclairage extérieur, réseau téléphonique)
- Construction des bâtiments, aménagements intérieurs des lots
- Travaux différés après construction des bâtiments : pose des bordures, revêtements définitifs des voies, aménagement des espaces verts, pose des candélabres, de la signalisation verticale et horizontale

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Maintenance des ouvrages (voirie, réseaux, bâtiments)
- Trafic routier de desserte des logements et éventuelles activités compatibles et non nuisantes avec l'habitat

#### 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 pour création d'un lotissement

Dossier de 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 un lotissement créant une surface de plancher inférieure à 40000m<sup>2</sup> sur une emprise d'opération d'environ 8 ha

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet	8ha environ
Estimation des superficies artificialisées par les voies et parkings (circulations véhicules motorisés)	1.1ha environ
Estimation des superficies réservées aux circulations douces (revêtement type sable stabilisé)	0.5ha environ
Estimation des superficies communes végétalisées	0.7ha
Estimation du nombre de logements	135 mini. dont 7.6% en locatif social et dont 40% en collectif/intermédiaire
Surface de plancher maximale envisagée	19 000m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

L'Herbagette  
Avenue Alexandre de Lavergne  
14 810 MERVILLE FRANCEVILLE  
Parcelle cadastrée section AL n°2 partie

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 11 ' 33 " W Lat. 49 ° 16 ' 24 " 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 ?

Développement de la commune inscrit au PADD du PLU de Merville-Franceville-Plage, en tant que commune pôle relais dans la typologie du SCoT de Caen Metropole

Travaux d'aménagements de voirie et réseaux suivant description en rubrique 4.3.1 ci-dessus

<sup>1</sup> 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 ?

Terre agricole (culture de céréales)

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

DTA Estuaire de la Seine approuvée le 10/07/2006

SCoT de Caen Metropole approuvé en octobre 2011, modification simplifiée approuvée en février 2014

Classement de Merville-Franceville-Plage en pôle relais dans la typologie des communes

PLU de Merville-Franceville-Plage approuvé en décembre 2015 : classement du terrain en zone 1AU autorisant notamment les constructions et installations liées à l'habitation et à l'activité urbaine et à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec celles-ci ;

Evaluation environnementale et des incidences Natura 2000 annexée au rapport de présentation du PLU

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/etude-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"/>	ZNIEFF de type II des Marais de la Dives et ses affluents située à 30m env. du nord du terrain ZNIEFF de type I des Marais de Varaville située à 140m env. du nord-est du terrain
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Merville-Franceville-Plage
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"/>	Territoires humides observés sur les terrains voisins au nord du site (source CARMEN)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR inondation Basse-Vallée de l'Orne approuvé le 10/07/2008 Projet de PPR multi-risques de la Basse-Vallée de l'Orne prescrit par arrêté préfectoral du 20/05/2016
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"/>	Nappes des calcaires du bajo-bathonien - arrêté préf. du 04/02/2004
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone de protection spéciale Directive Oiseaux de l'Estuaire de l'Orne située à 700m environ du terrain, séparée de celui-ci par des zones bâties
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Batterie de Merville située à 270m environ du terrain

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet n'est pas de nature à générer des excédents ou déficits particuliers et notables en matériaux
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Perturbations connues liées à l'urbanisation de terres agricoles
	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"/>	La prévision d'un espace à dominante végétale en partie nord du terrain (OAP du PLU), la protection de la ceinture végétale existante notamment en bordure nord du site (Règlement graphique du PLU) vise à prévenir et amoindrir toute incidence sur les zones à sensibilité particulière localisées sur les terrains voisins au nord et à l'est du site

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Urbanisation de terre à usage actuel agricole, classée en zone à urbaniser au PLU de la commune approuvée en 2015
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Partie extrême nord de la zone 1AU touchée par les risques de submersion marine, secteur devant être à dominante végétale conformément aux orientations d'aménagement et de programmation de la zone
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	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 (impact temporaire)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 (circulation et mouvement des véhicules de chantier : impact temporaire)
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>le projet n'est pas de nature à générer des émissions lumineuses autres que celles habituellement engendrées par la situation du site en milieu urbain résidentiel</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>le projet n'est pas de nature à générer des rejets polluants autres que ceux habituellement engendrées par la situation du site en milieu urbain résidentiel</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La gestion des eaux pluviales issues des surfaces privatives et collectives sera organisée conformément aux prescriptions issues du dossier de déclaration qui sera établi dans le cadre de la loi sur l'eau</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La collecte des déchets ménagers est organisée sur le secteur</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Projet s'inscrivant dans la continuité des zones urbanisées existantes sur la commune, et planifié au document d'urbanisme communal</p>



**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 :

Projet voisin en sa partie Ouest d'un programme destiné à l'extension d'équipements publics conformément au PLU de la commune (notamment OAP)

**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 présenté engendre une consommation d'espace à usage de terre agricole ; Toutefois l'urbanisation de ce secteur, programmée au PLU et en continuité directe du tissu bâti existant, a été pensée et conçue au travers de principes désireux de respecter l'environnement naturel des lieux.

En effet, une attention particulière a été portée à l'intégration de ce futur quartier et au traitement de ses espaces, en privilégiant un accompagnement paysager tout au long du programme, contribuant ainsi à limiter son impact. De nombreux espaces végétalisés et une lisière boisée favoriseront la biodiversité et l'insertion du projet.

L'emploi de voiries mixtes a notamment conduit à réduire les surfaces imperméabilisantes du projet, concourant ainsi à améliorer le traitement des eaux pluviales, en privilégiant leur tamponnement et leur imprégnation naturelle tout du long d'un réseau de noues. Il est par ailleurs rappelé que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

Le règlement écrit favorise par ailleurs les constructions relevant d'une démarche innovante tant dans leur création architecturale que dans la mise en œuvre de techniques constructives en matière d'économie d'énergie.

