

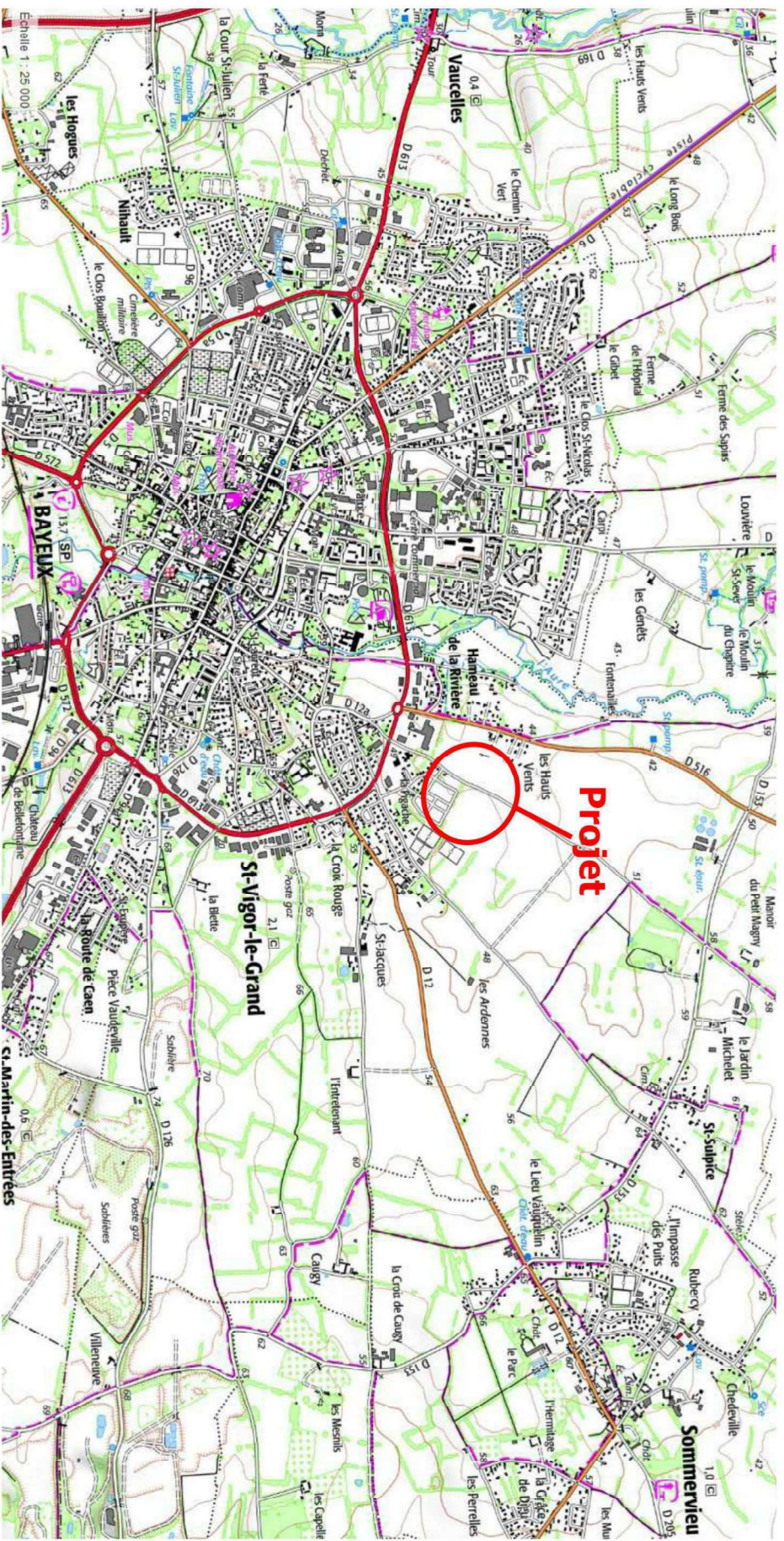
**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM – VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

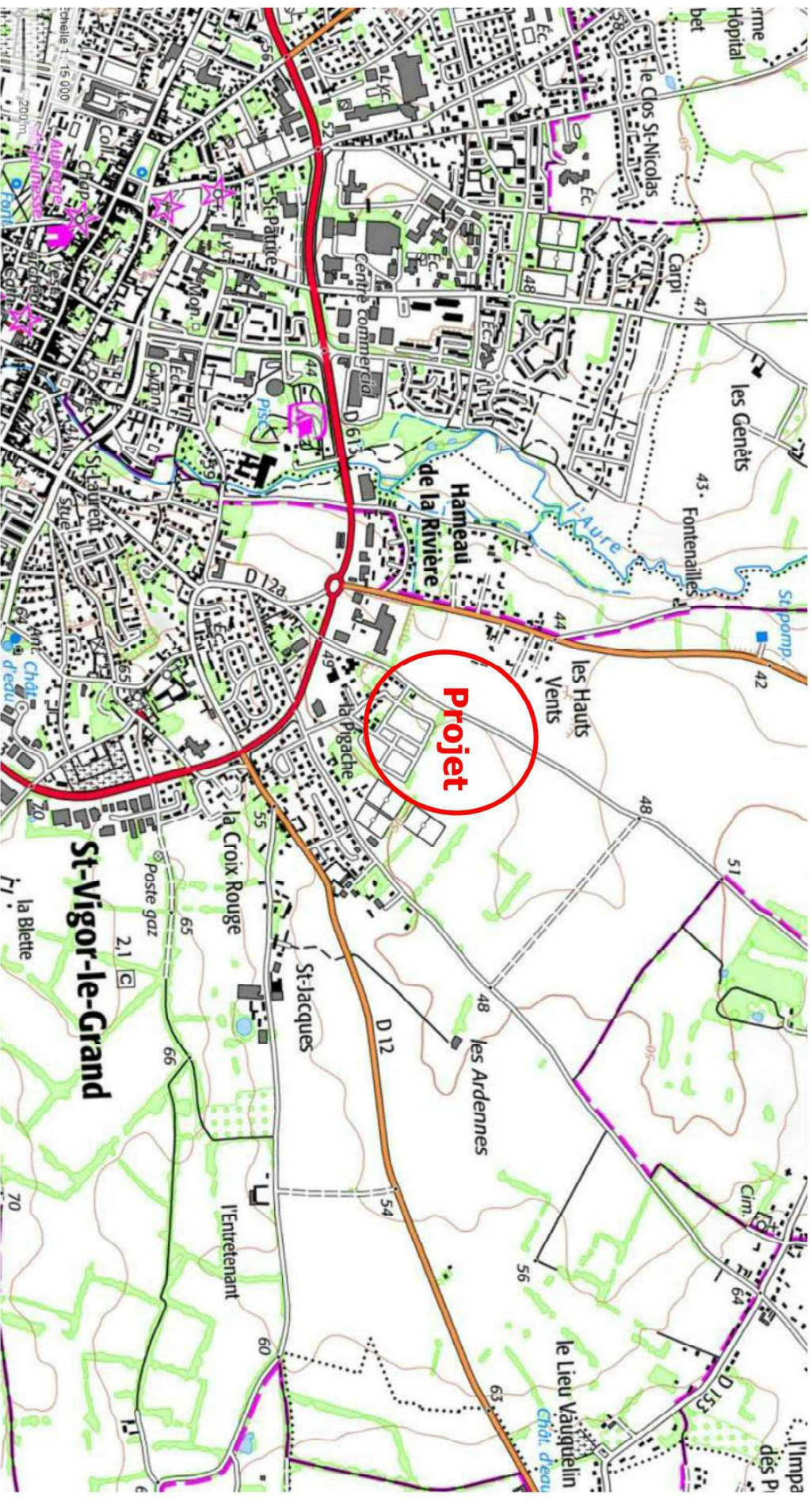
**Annexe n°8.1.2 :**

**Plan de situation du projet**



Localisation du projet sur fond IGN au 25 000<sup>e</sup>





Localisation du projet sur fond IGN au 15 000°





Localisation du projet sur fond IGN au 10 000 °



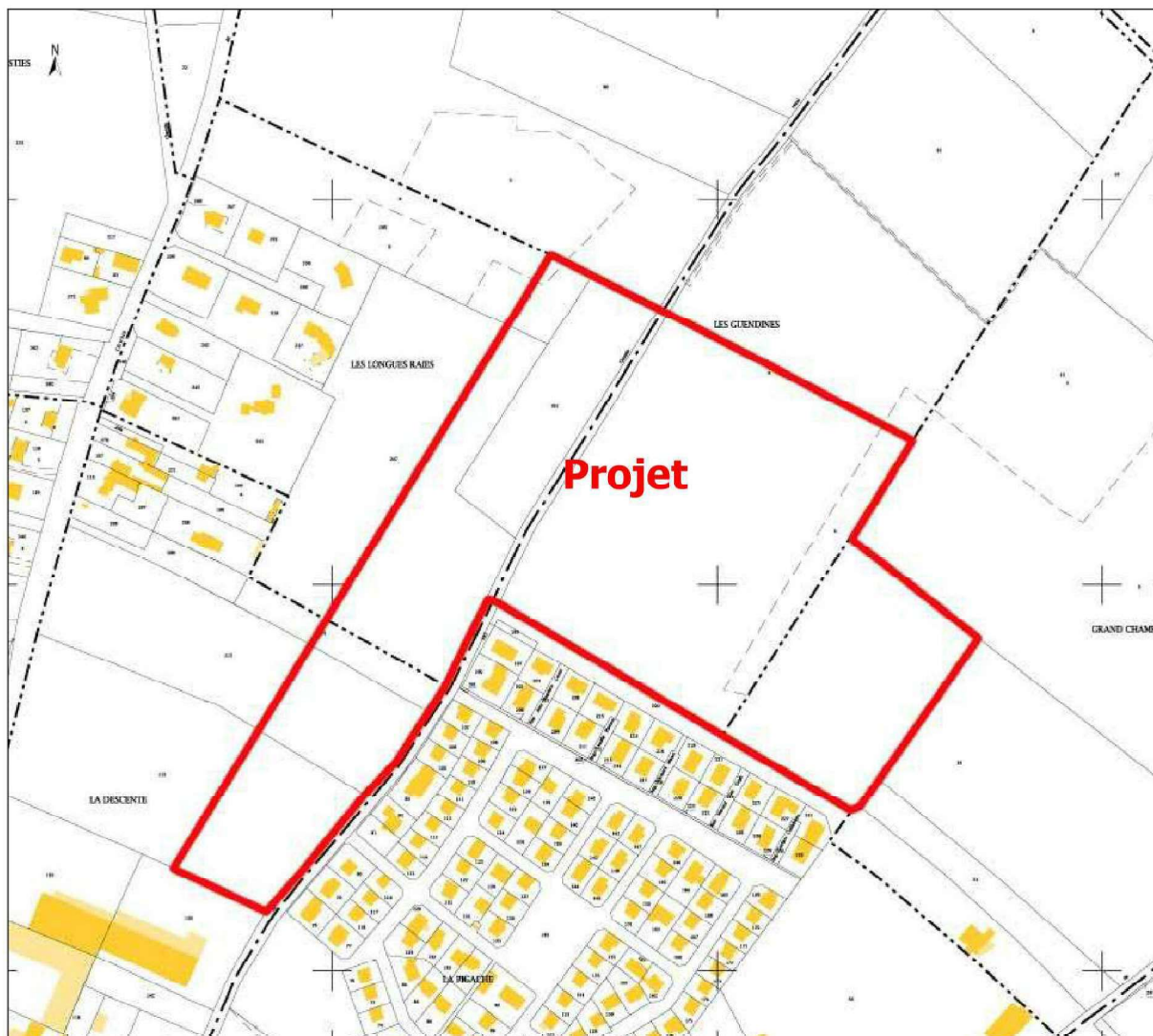


Localisation du projet sur photographie aérienne 1/5000 (source : Géoportail – IGN)



Le projet concerne les parcelles cadastrées section ZA n°101, n°100 p, n°247 p, n°301 p, n°112p, n°113p (partie FONCIM) et les parcelles cadastrées section ZE n°22, 32, pour une contenance cadastrale totale de 9,7 ha.

Le projet est situé de part et d'autre du Chemin de Magny.



*Localisation du projet sur fond cadastral (source : cadastre.gouv.fr)*



**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM – VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Annexe n°8.1.3. :**

**Prises de vue du site**

**Photographies situant le projet dans l'environnement proche  
et dans le paysage lointain**

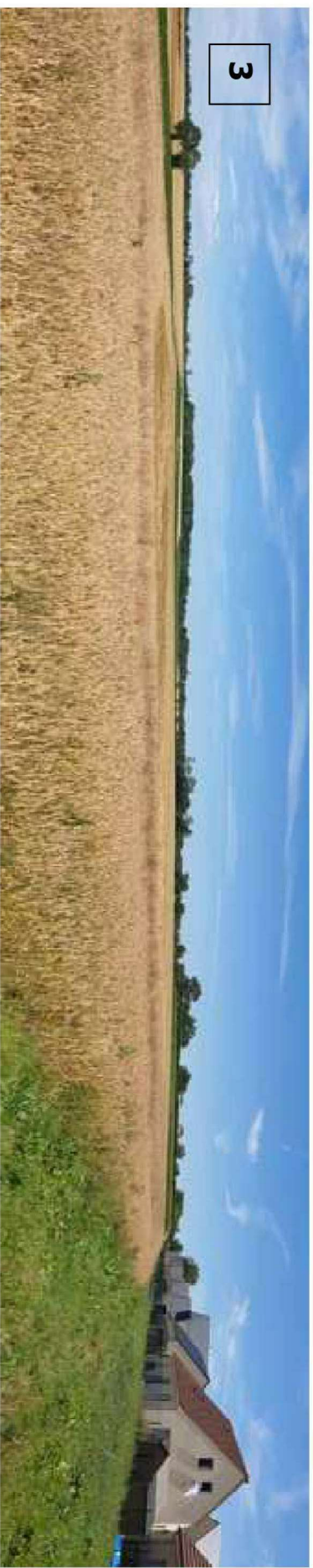
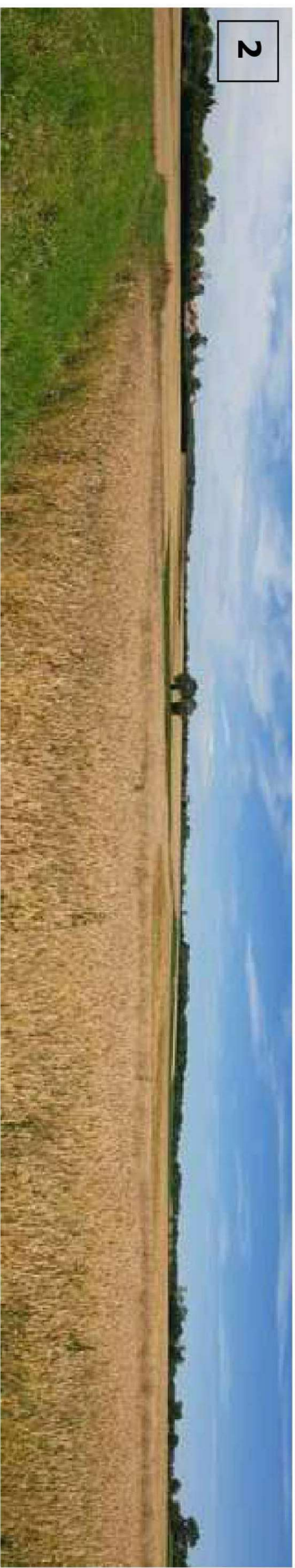
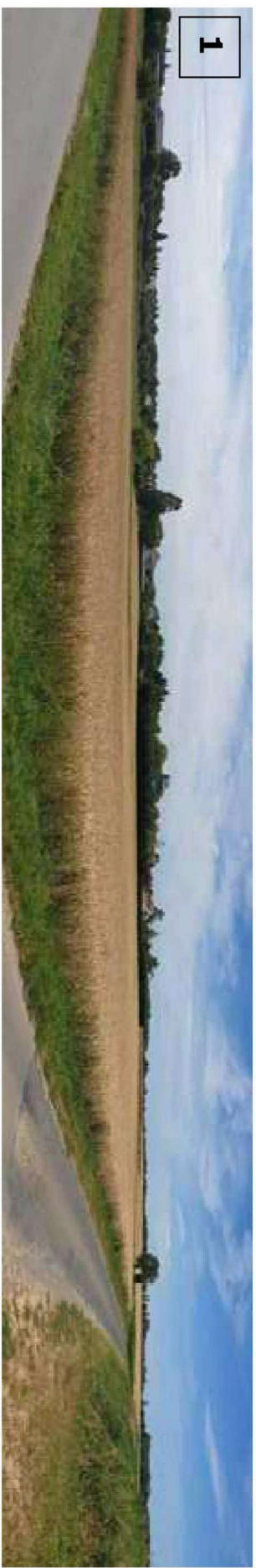
(Source : ALCEA – Photographies prises en juillet 2020)



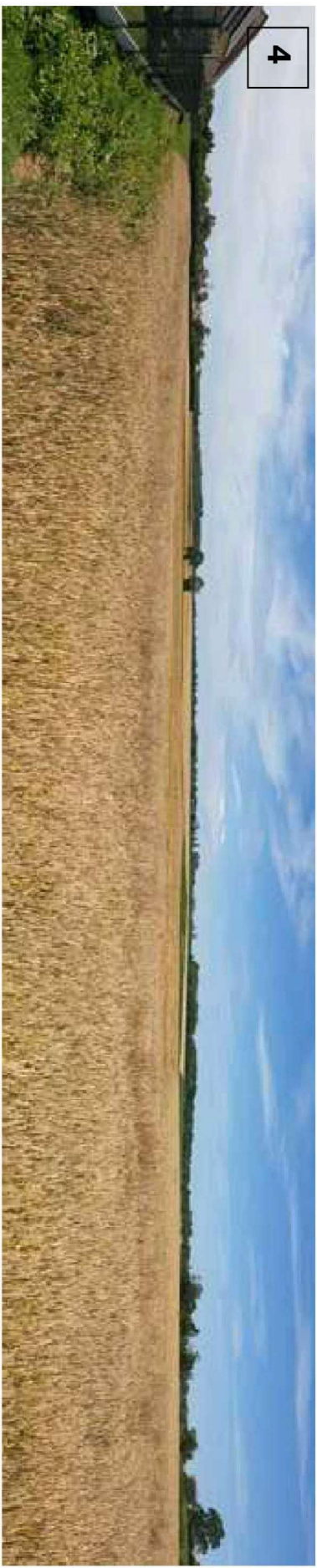


Localisation des prises de vue du site (source : IGN)

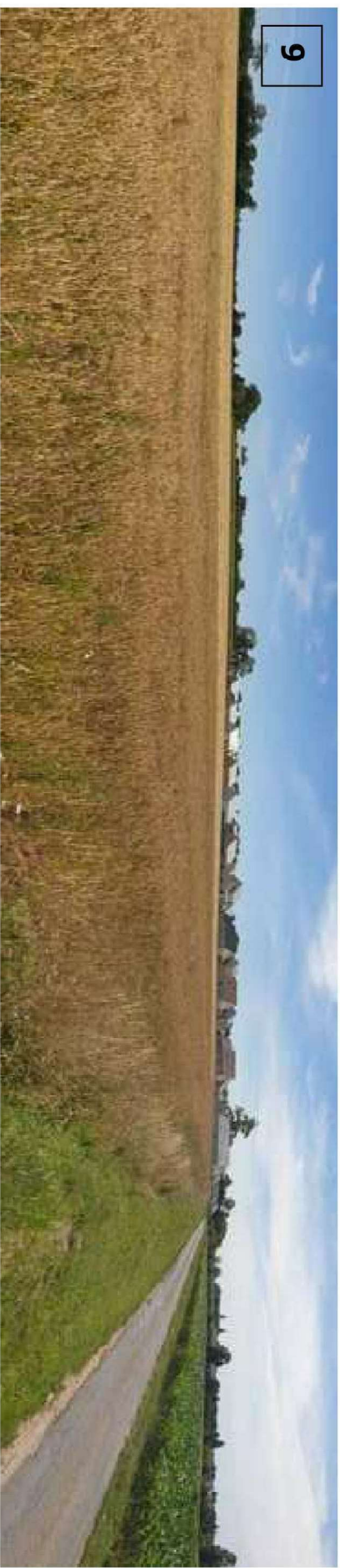
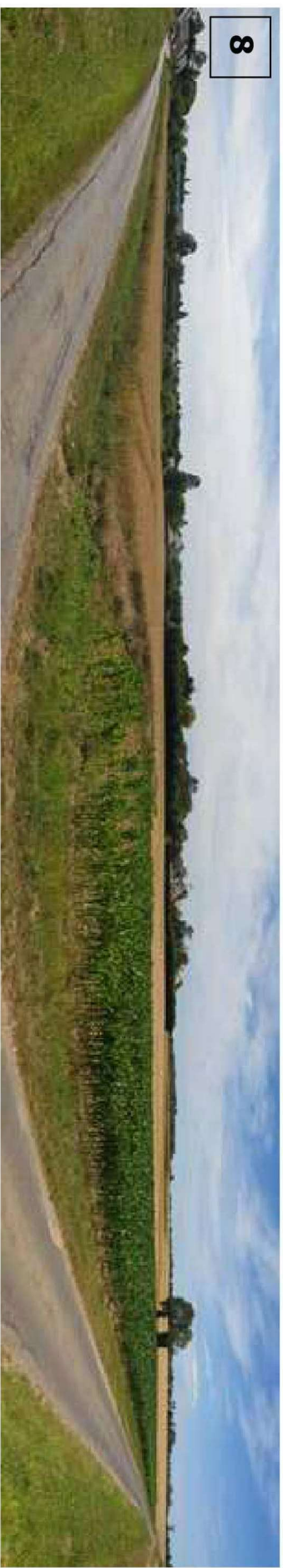
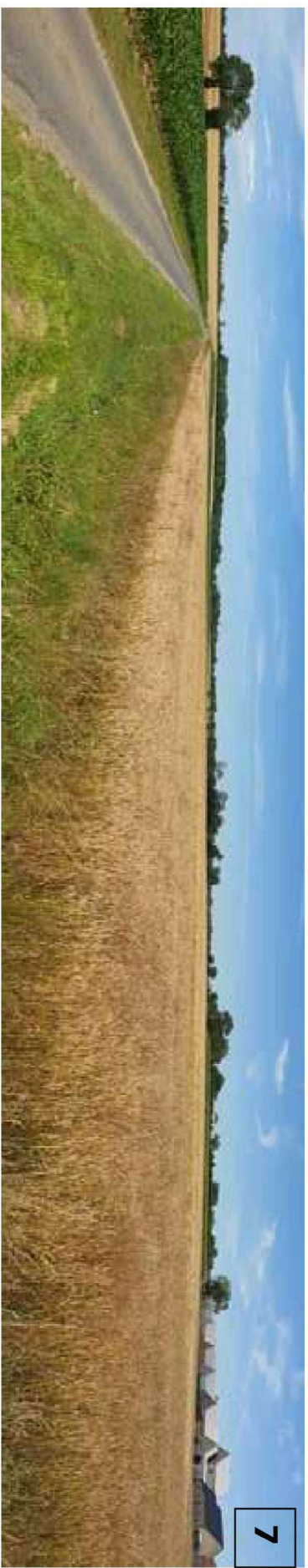




























**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM –VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Annexe n°8.1.4 :**

**Plan topographique**

**Esquisse du projet**

Projet d'aménagement d'un quartier d'habitat  
FONCIM - Ville de Saint-Vigor-le-Grand  
Plan topographique

Source : Cabinet LALLOUET  
Echelle : 1/2000







**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM – VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Annexe n°8.1.5 :**

**Plan des abords du projet**





Plan des abords du projet (source IGN)

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM – VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

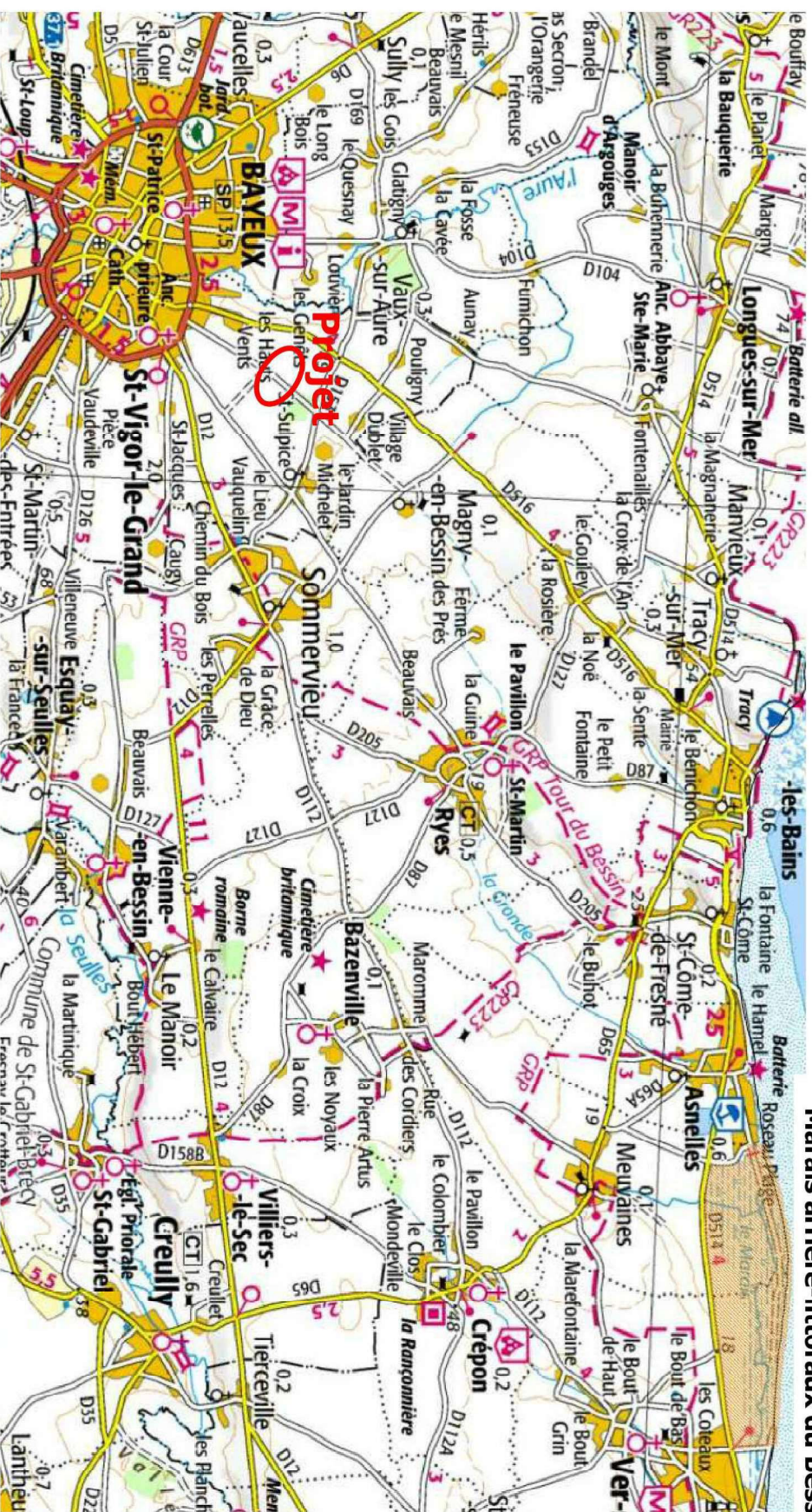
**Annexe n°8.1.6 :**

**Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000  
les plus proches**

Le projet est situé à environ 10 km du site « Marais arrière-littoraux du Bessin » et à environ 15 km des sites "Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys" et "Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys".



## Marais arrière-littoraux du Bessin



Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches (source : DREAL Normandie)







**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM ET VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Annexe n°8.2.1 :**












**Extrait du zonage du PLU**

*Projet de création d'un quartier d'habitat sur la commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND*



Le projet est situé en zone 1AUGd. Le PLUi de Bayeux Intercom a été approuvé en janvier 2020.

Légende du zonage du PLUi

REGLEMENTATION	POUR INFORMATION	
<div><div> Limite de zone</div><div> En zone A ou N : Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination</div><div> Voir les destinations autorisées dans les articles A2 et N2 du règlement (pièce 3a)</div><div> Prescription de recul</div><div> Site grevé d'une servitude pour création d'une nouvelle voie ou d'un espace public (Article L151-41 du Code de l'Urbanisme)</div><div> Secteur soumis à des OAP</div><div> Hauteur maximale (Article R151-39-1 du Code de l'Urbanisme)</div><div> Emplacement réservé pour équipement public</div><div> Site grevé d'une servitude pour création d'une nouvelle voie ou d'un espace public (Article L151-41 du Code de l'Urbanisme)</div><div> Servitude d'inconstructibilité pour secteur de projet au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme à compter de la date d'approbation du PLUi</div><div> Secteur non aedificandi UE / UT</div><div> Secteur d'espaces verts à conserver</div></div>	<div><div> Autres risques et nuisances</div><div> Classement sonore des infrastructures routières par arrêté préfectoral du 15 mai 2017</div><div> Couloir dans lequel existent des champs électro-magnétiques potentiellement supérieurs à 1 micro tesla le long des lignes électriques haute-tension</div><div> Zone de risques autour de la canalisation de gaz haute-pression</div><div> Ancienne carrière et/ou ancienne décharge</div><div> Bâtiment agricole sur les sites d'exploitation pérennes</div><div> Zone de recul (réciproclé agricole)</div><div> Périmètre de protection de forage</div><div> Forage d'eau potable</div><div> Périmètre de protection rapproché</div><div> Périmètre de protection éloigné</div></div>	<div><h3>Présentation de la zone</h3><p>La zone « à urbaniser » dite <b>1AUG</b> regroupe des espaces naturels ou à réurbaniser, ouverts à l'urbanisation du fait de la disponibilité sur leur périphérie, des voies et réseaux nécessaires à leur desserte.</p><p>Elle est destinée à la création de nouveaux quartiers d'habitat. Ses différents secteurs sont ouverts à l'urbanisation sous réserve que les opérations d'aménagement et de constructions projetées soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 2b), qui complètent le règlement.</p><p>Ainsi, les constructions y seront autorisées, comme en dispose les O.A.P. de chaque secteur, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone qu'elles prévoient.</p><p><b>Elle se divise en secteurs, dont le règlement découle de celui de la zone UG :</b></p><ul style="list-style-type: none"><li>• les <b>secteurs 1AUGb ou 1AUGc</b> visent à l'extension de secteurs UGb ou UGc ;</li><li>• les <b>secteurs 1AUGd</b> visent à l'extension de secteurs UGd ou la création d'urbanisations de même type ;</li></ul><p><b>Sy ajoutent :</b></p><ul style="list-style-type: none"><li>• des <b>secteurs 1AUGv</b>, aménageables mais non constructibles, dont les atouts écologiques et/ou paysagers sont mis au service de la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers.</li></ul><div><p><b>Il est rappelé aux pétitionnaires que les dispositions :</b></p><ul style="list-style-type: none"><li>• qui résultent de la Loi Littoral, tels qu'elles sont précisées aux articles L121-1 et suivants et R121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,</li><li>• qui résultent des servitudes d'utilité publique et en particulier les dispositions des Plans de Prévention des Risques,</li></ul><p>seront opposées aux autorisations de construire ou d'aménager, nonobstant les dispositions du règlement qui suit.</p></div></div>

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM ET VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Annexe n°8.2.2 :**

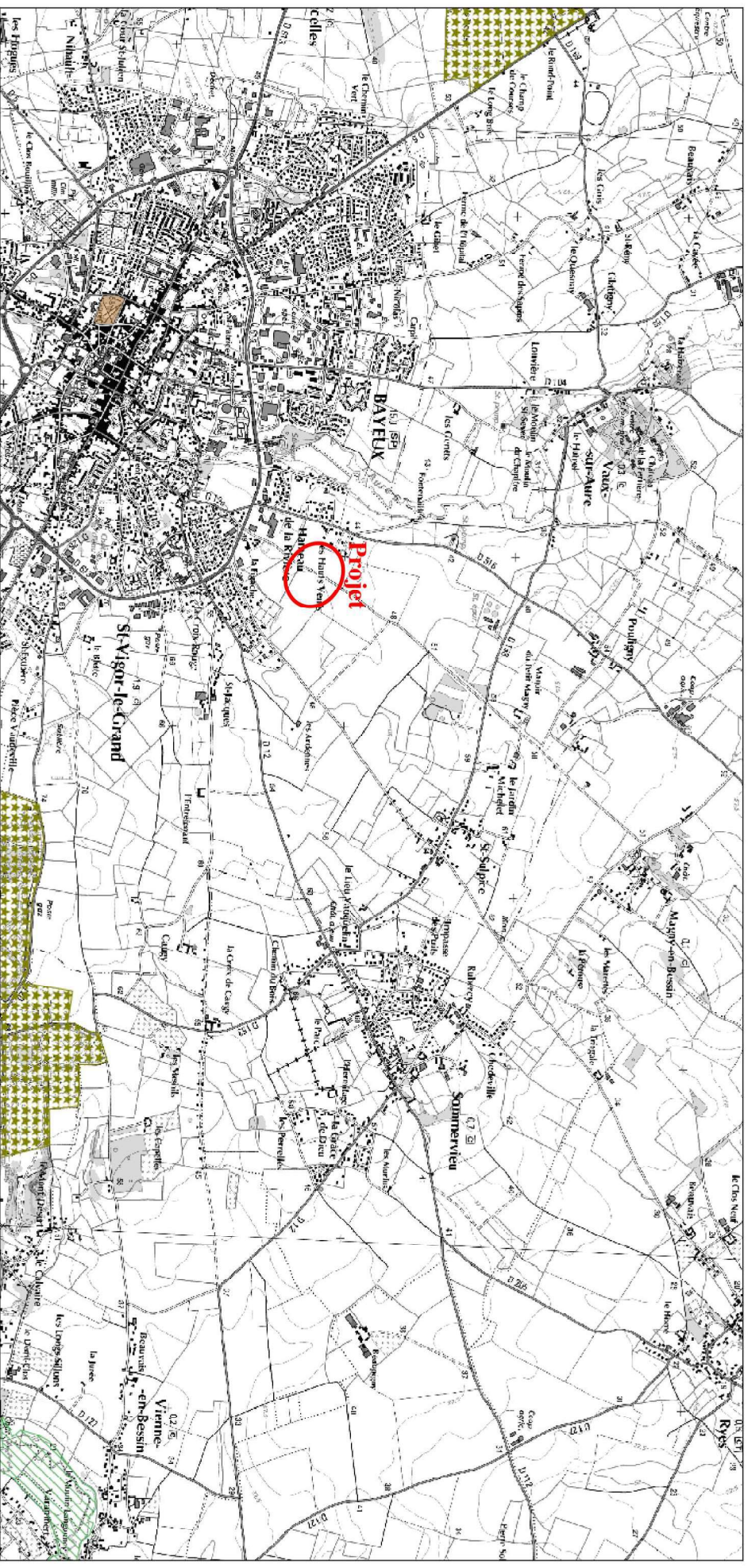
**Localisation du projet par rapport aux ZNIEFF**

**(source : DREAL Normandie)**

D'après la DREAL, le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique). Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune.

Le projet n'est pas situé dans le périmètre d'un site classé ou d'un site inscrit.





Localisation du projet par rapport aux ZNIEFF les plus proches (source : DREAL Normandie)

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM ET VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

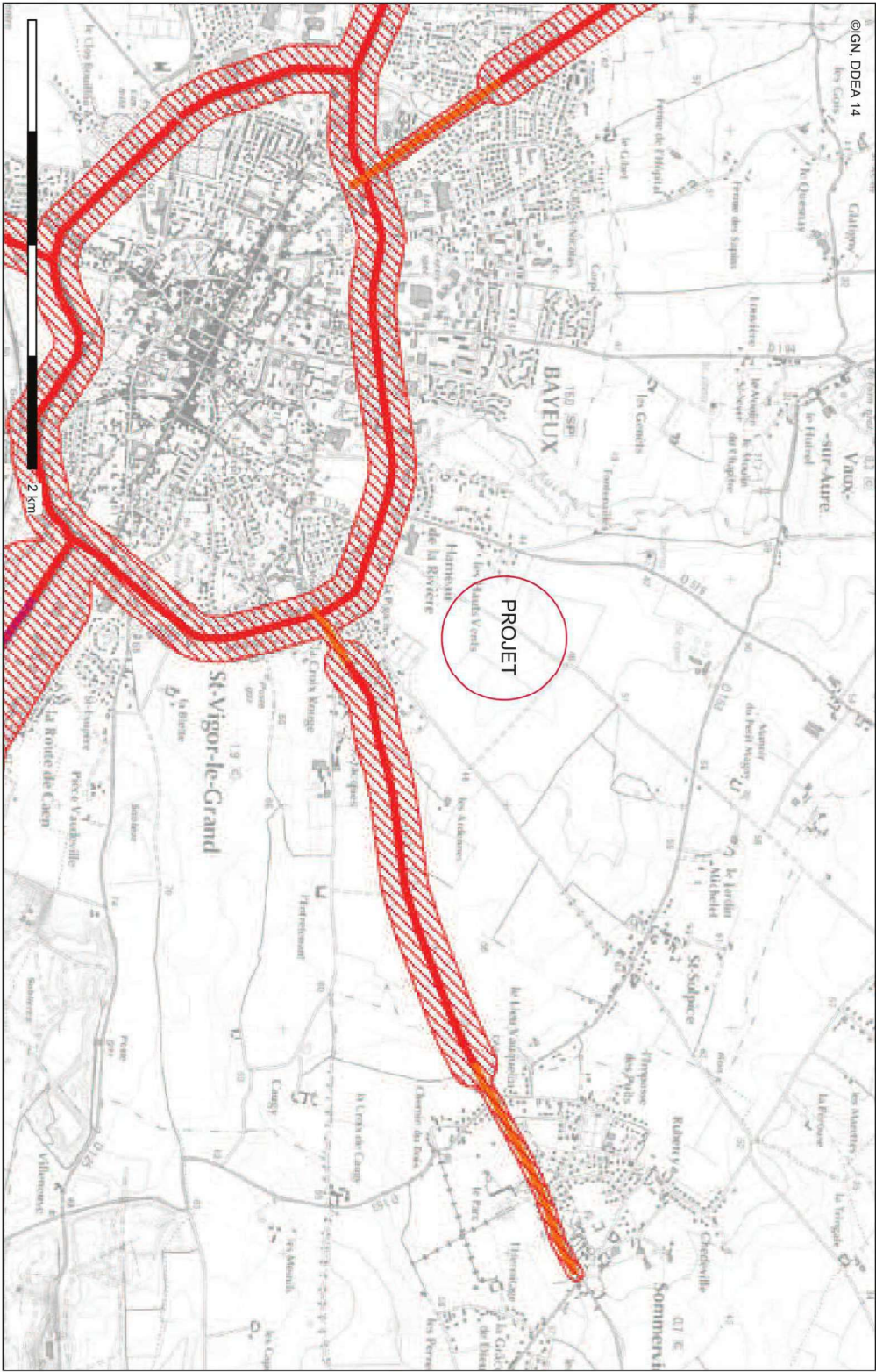
**Annexe n°8.2.3:**

**Localisation du projet sur la carte de classement sonore des  
infrastructures terrestres**



classement bruit Calvados

©IGN, DDEA 14



Conception : DDTM 14  
Date d'impression : 09-07-2020



Périmètre de bruit  
Zone affectée

Catégorie de l'infrastructure

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5

Description :

classement sonore des infrastructures terrestres du Calvados

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de la Transition Écologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires  
SG/SP3SI/PSI/PS1 - CP2I (DOMET)

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM – VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Annexe n°8.2.4 :**

**Localisation du projet par rapport aux territoires humides et aux zones  
présentant un risque de remontée de nappe**

D'après la DREAL, le projet est situé dans une zone de forte prédisposition à la présence de zone humide. Deux zones humides sont recensées sur la cartographie de la DREAL. Une étude de délimitation de zone humide est en cours de réalisation.






D'après la DREAL, le projet est soumis à un risque de remontée de nappe : la nappe pouvant remonter entre 0 et 1 m de profondeur.









Localisation du projet par rapport aux  
territoires humides  
(source : DREAL – septembre 2019)

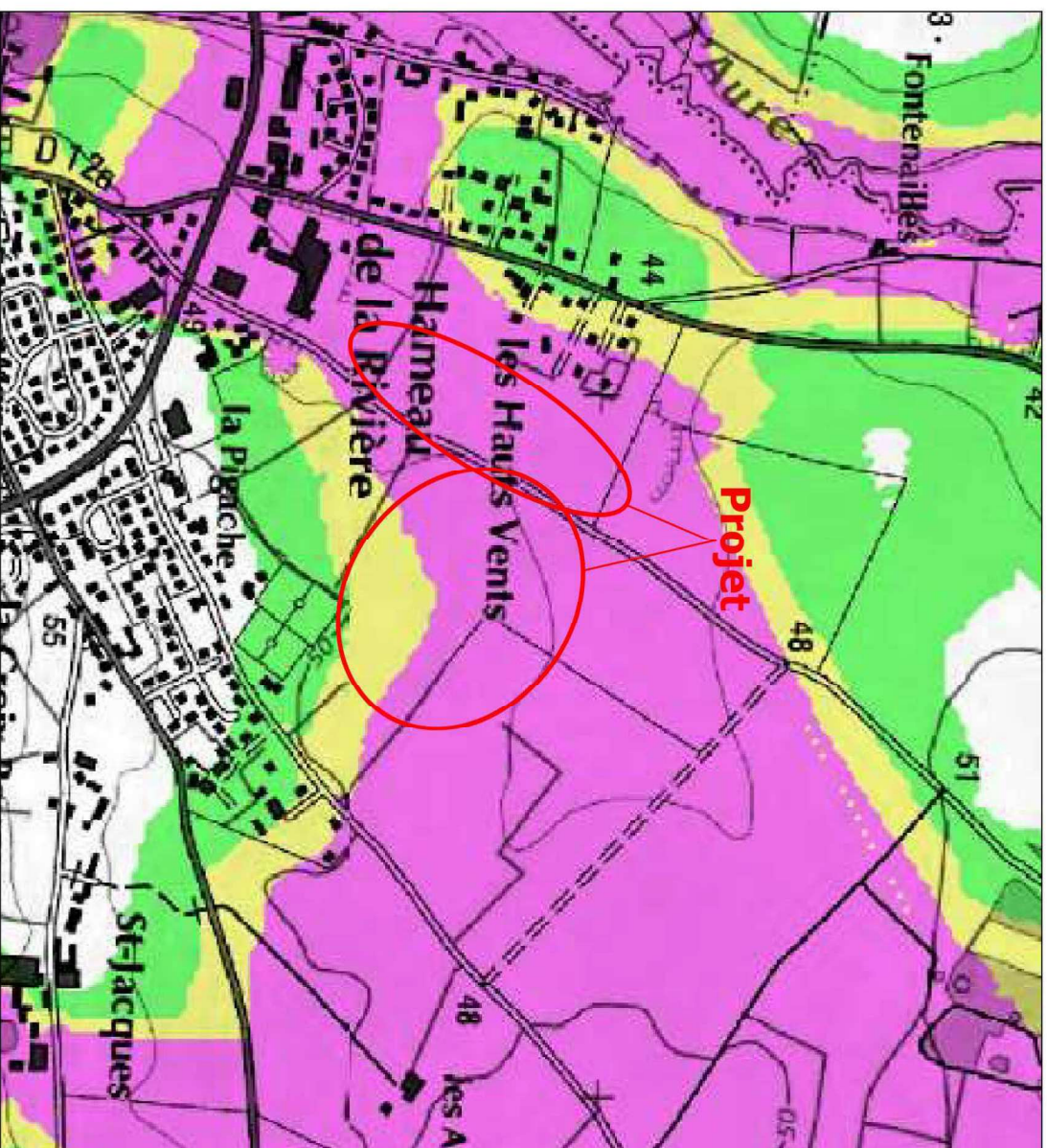


### Zones humides

-  Inventaire terrain ou réglementaire
-  Autres (Photo-interprétation, non défini)
-  Zones humides dégradées
-  Milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide
-  Milieux faiblement prédisposés à la présence de zone humide

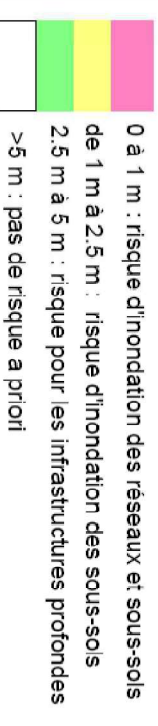
### Qualité du modèle MPPZH

-  Très fiable
-  A confirmer
-  Manque de données
-  Cours d'eau
-  Mares, étangs, lacs, surfaces en eau
-  Limites communales



Localisation du projet par rapport aux  
risques de remontée de nappe (source :  
DREAL Normandie – février 2014)

Profondeur de l'eau et nature du risque  
Débordements de nappe observés



D'après la DREAL, le projet est soumis à un risque de remontée de nappe : la nappe pouvant remonter entre 0 et 1 m de profondeur.



**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM – VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Annexe n°8.2.5 :**

**Localisation du projet par rapport aux périmètres de protection des  
Monuments Historiques**

Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique



## Ma sélection

zones du SPR (couche interne) - Calvados - 14

 Sites patrimoniaux remarquables

En date du : 2019-09-09

Propriétaire : UDAP -

Calvados

Immeubles inscrits ou classés - Calvados -14

En instance de classement

Partiellement Inscrit

**Inscrit**

Partiellement Classé-Inscrit

Partiellement Classé

Classé

■ Par défaut

En date du : 2020-07-09

Propriétaire : UDAP 14 -

Calvados

### Sites Patrimoniaux Remarquables (AC4) - Calvados - 14

 Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

En date du : 2020-07-09

Propriétaire : DRAC

Normandie

Protection au titre des  
abords de monuments  
historiques (AC1) -  
Calvados - 14

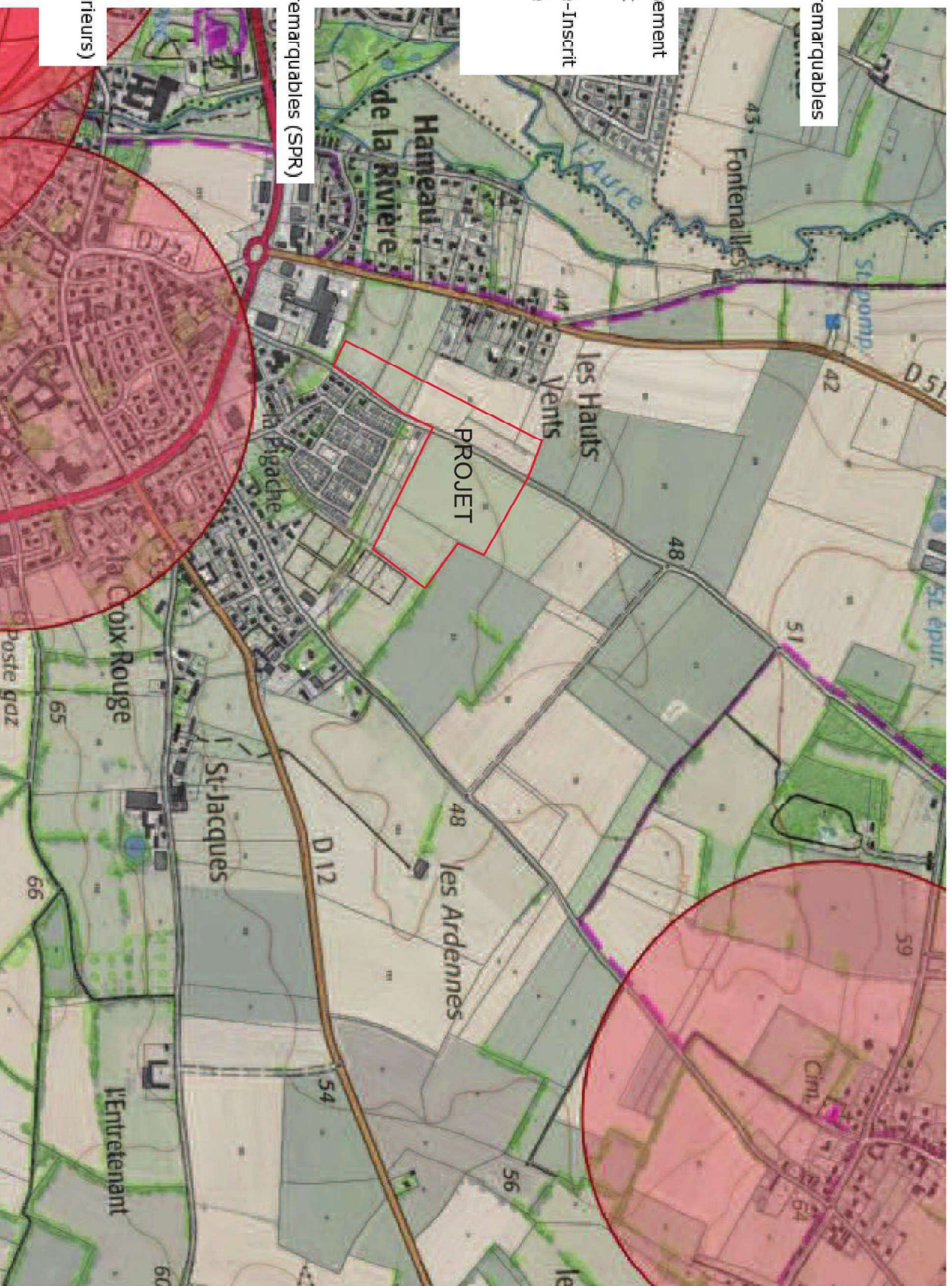
☐ Périmètres MH (intérieurs)

☐ Périmètres MH

En date du : 2020-07-09

Propriétaire : DRAC

Normandie





**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

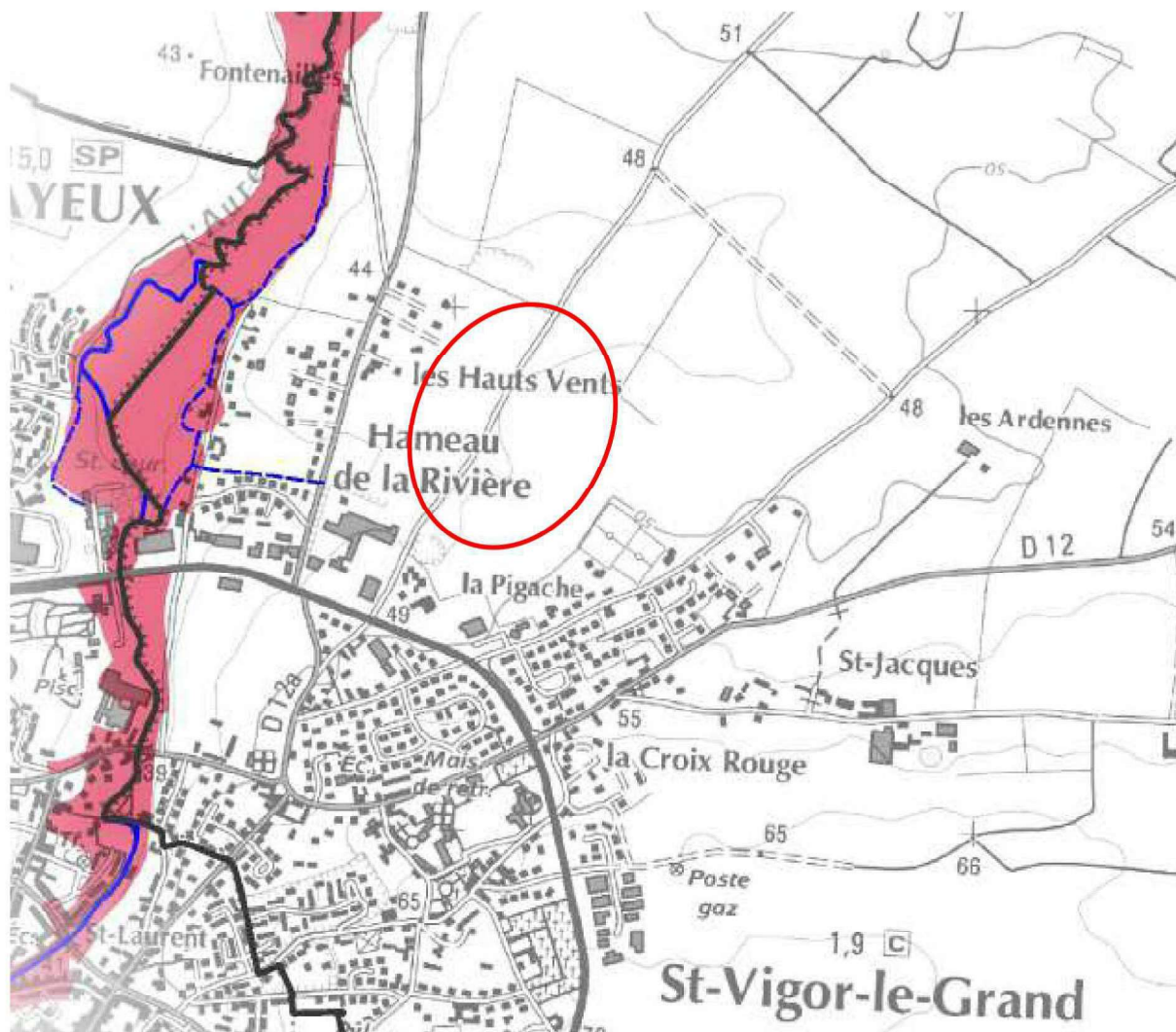
**Quartier d'habitat**

**FONCIM – VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Annexe n°8.2.6 :**

**Localisation du projet par rapport aux zones inondables**

D'après la DREAL, le projet n'est pas situé en zone inondable.



*Extrait de l'Atlas des zones inondables  
(Source : DREAL – Etat des  
connaissances : décembre 2016)*



**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation  
éventuelle d'une évaluation environnementale**

**Quartier d'habitat**

**FONCIM – VILLE DE SAINT-VIGOR-LE-GRAND**

**Annexe n°8.2.7 :**

**Localisation du projet par rapport aux captages d'eau potable**

D'après l'ARS, le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.



Localisation des captages d'eau potable (source : ARS)