

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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Lotissement les EVIGNETTES 3

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VIABILIS LA QUALITE DE L'AMENAGEMENT

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

GOTREAU Arnaud

RCS / SIRET

7 5 1 | 8 4 0 | 5 2 1 | 0 0 0 2 | 3

Forme juridique

SASU

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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) Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000 m ² .	Lotissement de 26 lots sur une superficie d'environ 1 ha intégrant un projet d'ensemble comprenant ledit projet et un lotissement de 58 lots déjà réalisé sur une surface de 2,2 ha avec 8240 m ² de surface de plancher et dont la surface de plancher cumulée de l'unité foncière du projet d'ensemble devrait dépasser les 10 000 m ² .

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

Lotissement à vocation résidentielle de 26 lots sur une surface d'environ 1 ha représentant moins d'1/3 de l'unité foncière déjà urbanisée.

Il s'agit du 2ème projet de l'unité foncière portant sur une superficie totale d'environ 3,3 ha sur une zone AU du PLU de la commune de Frénuville de 6,6ha dont 5,6ha ont déjà été urbanisés.

L'opération devait initialement résulter d'un permis d'aménager sur l'ensemble de l'unité foncière mais la partie objet de la présente étude a fait l'objet de fouilles archéologiques aujourd'hui levées. De fait, il résulte d'un premier permis d'aménager la création du lotissement les « EVIGNETTES 1 » : 22 500 m² de périmètre et 8 240 m² de surface de plancher sur la même zone avec des travaux aujourd'hui terminés.

Le projet prend place sur un terrain non bâti initialement valorisé par l'activité agricole (prairie permanente au RPG 2019).

Pas de travaux de démolition à prévoir.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet vise à accueillir de nouveaux habitants pour répondre aux objectifs de développement démographique que se fixe la commune au travers de son document d'urbanisme.

Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'opération EVIGNETTES 1 qui poursuivait le même objectif général.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Aménagement de la zone dans la continuité de l'opération EVIGNETTES 1, et dans le respect des dispositions prévues au PLU en vigueur. Le projet consiste à aménager et desservir 26 lots (VRD) sur lesquels prendront place des logements principalement groupés par des maisons accolées afin de répondre aux besoins de densification (cf. plan en annexe).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Zone résidentielle d'habitat individuel : entrées / sortie de voitures, éclairage, gestion des eaux usées et pluviales...

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Lotissement à vocation résidentielle de 26 lots sur environ 1 ha (la densité minimale imposée par le PLU étant de 25 logements par hectare).	Moins d'un tiers de la zone déjà urbanisée
L'emprise au sol des logements sera limitée afin de réduire l'imperméabilisation des sols. Une frange verte ainsi que des espaces verts seront réalisés sur les espaces communs du lotissement.	

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Le projet de lotissement est situé à l'ouest de la commune de Frénouville, au niveau du lieu-dit « Le Poirier » (section AC, parcelle 0200 au cadastre).

Les franges Ouest et Nord du terrain concerné se trouvent en continuité de l'opération d'aménagement EVI-GNETTES 1. Au sud se trouvent des habitations qui bordent la rue Fred Scamaroni (RD 225) et à l'Est des terrains agricoles.

Coordonnées géographiques¹

Long. - 0° 26' 44" 23 Lat. 49° 13' 9" 78

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ "

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ "

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Frénoville est concernée par 2 infrastructures visées par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) « État » dans le calvados : - La ligne ferroviaire (entre Caen et Mézidon-Canon) - L'A 813 entre Baneville la Campagne et Frénoville
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	La base DREAL n'identifie pas de zone humide : - Issue d'un inventaire terrain ou réglementaire - Issue d'une photo-interprétation Par ailleurs, a été réalisé sur la parcelle un Dossier de Déclaration au titre du code de l'environnement (art. L.214-I à VI). Ce dernier (cf. pièces jointes), suite à analyse des critères pédologique et botanique conclut que « la parcelle ne peut être considérée comme humide ».
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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"/>	Eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 se situe à 3,8 km à vol d'oiseau. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville ».
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas in situ. Le projet engendrera simplement une consommation d'eau potable en lien avec l'accueil de 26 nouveaux ménages.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Dossier Loi sur l'Eau réalisé en 2006 sur une emprise intégrant le projet EVIGNETTES 3, mentionne page 17 que « compte tenu des sols et de l'absence de nappe proprement dite à faible profondeur, l'infiltration des eaux pluviales peut-être envisagée dans le calcaire... » ; après gestion aérienne des eaux pluviales via des noues (prévues au projet d'aménagement).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'équilibre sera recherché. Un talus sera réalisé sur la frange ouest du lotissement où sera plantée une haie afin de limiter au maximum les trajets de camions.
	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"/>	L'équilibre sera recherché en préservant les caractéristiques naturelles du site par un traitement à la chaux fin de réduire au maximum les nuisances.
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"/>	La zone AU a été localisée pour limiter l'effet fragmentant du développement urbain (en extension). Elle est comprise entre la voie ferrée au Nord et le hameau « Le Poirier » au sud. La 3ème tranche (1 ha) est déjà entourée au Nord, au Sud et à l'Est par des zones bâties. L'absence sur site de zone humide ou d'habitat type haie, bosquets... fait que le terrain recouvre un intérêt et une fonctionnalité écologique limitée.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'éloignement (plus de 3 km) et l'absence de lien fonctionnel (hydrologique notamment) entre le terrain et la zone Spéciale de Conservation « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville » ; font que l'incidence du projet sur ce site peut être qualifiée de négligeable à nulle.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas d'incidence directe ou indirecte, notable sur les autres zones à sensibilité particulière toutes situées loin du secteur.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se traduit toutefois par la consommation supplémentaire d'1ha de terrain initialement valorisé par l'agriculture, en traduction de ce que permet le PLU en vigueur.
Risques	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"/>	La base DREAL identifie sur le secteur des zones de débordement et de remontée de nappe. Pour autant, le Dossier Loi sur l'Eau réalisé en 2006 sur une emprise intégrant le projet EVIGNETTES 3, mentionne page 17 que « compte tenu des sols et de l'absence de nappe proprement dite à faible profondeur, l'infiltration des eaux pluviales peut-être envisagée dans le calcaire... ».
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de risque sanitaire. Pour autant, les futurs habitants seront concernés par des nuisances sonores, en lien avec la voie ferrée « Paris-Caen » et la RD 225, pouvant constituer un risque sanitaire à des degrés divers. Le terrain est concerné par un classement sonore de type B depuis la voie ferrée. Il est exposé à des niveaux sonores allant de 55 à 65 dB. Pour information, la sucrerie de Cagny, située au Nord-est, de l'autre côté de la voie ferrée, n'est aujourd'hui plus en activité.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Limités, en lien avec les besoins de déplacement des futurs habitants. Notons que la présence de la halte ferroviaire Frénoeuville – Cagny, située à proximité, desservie par les trains TER Normandie (ligne 1 entre Caen et Lisieux) offre une alternative à la voiture pour rejoindre les pôles d'emplois les plus proches.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Cf. ci-dessus

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il engendre des émissions lumineuses inhérentes à ce type de projet (éclairage public, et depuis les parcelles habitées). Son « relatif isolement » le rend assez peu exposé aux pollutions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il engendre des rejets dans l'air inhérents à ce type d'occupation du sol (issus des déplacements motorisés des futurs habitants notamment).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des eaux usées et pluviales. Les eaux pluviales seront traitées in situ par tampon et/ou infiltration dans le sol, pour rejoindre la nappe alimentant au final la Muance. Les eaux usées seront prises en charge par la STEP d'Argence, en capacité de recevoir ces nouveaux effluents.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Idem ci-dessus
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il engendrera une production de déchets inhérente à ce type d'opération (déchets ménagers à prendre en charge par la collectivité compétente).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet aura un impact pour les riverains du hameau « Le Poirier » en limite sud, du fait du changement d'occupation du sol. Le projet souhaite toutefois limiter l'impact visuel de l'opération dans le grand paysage par l'aménagement d'une transition paysagère (haie plantée), conformément à ce que prévoit l'OAP.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain était encore renseigné en prairie permanente au règlement parcellaire graphique de 2019.

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 :

A priori les mêmes que celles présentées ci-dessus mais sur une superficie plus grande du fait de l'aménagement en 3 temps de l'ensemble de la zone AU sur 6,6 ha. Le projet présenté ici constitue la 3ème étape.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Peuvent être cités :

- Le traitement paysager de la frange Ouest, visant une meilleure intégration de l'opération dans le grand paysage et une meilleure protection des habitations face aux vents dominants (ouest), notamment pour les lots 1 à 10 (cf. plan page 16 du présent document)
- Le traitement paysager des eaux pluviales via des noues
- L'orientation sud d'une majorité de logements (lots 11 à 26) pour profiter des apports solaires passifs
- La proximité et l'accessibilité à la halte ferroviaire Frénuville – Cagny permettant de rejoindre les centres de Caen et de Lisieux autrement que par la voiture
- Une densité de 25 log./ha, au niveau de ce que demandait le PLU pour limiter la consommation foncière en densifiant les espaces destinés à recevoir des logements

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Au regard de l'ampleur de projet, des investigations menées en amont (DLE, étude de sol...) et de l'absence d'enjeu environnemental notable sur et aux abords du site, la réalisation d'une évaluation environnementale ne semble a priori pas nécessaire. Ce projet s'inscrit dans un projet global dont les 2/3 sont aujourd'hui réalisés par le lotissement EVIGNETTES 1 à l'échelle du l'unité foncière. À noter également que l'opération EVIGNETTES 2, plus importante, et située à proximité immédiate de l'unité foncière avait déjà fait l'objet d'une étude cas par cas n'ayant pas donné lieu à une évaluation environnementale. Par conséquent, sur l'ensemble du secteur destiné à la l'urbanisation, 80% est aujourd'hui déjà urbanisé et ce dernier projet n'emporte pas d'impact notable sur l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <input checked="" type="checkbox"/>
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) ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	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. <input type="checkbox"/>

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

Est joint au présent document le dossier Loi sur l'eau. Ce dernier a été réalisé dans le cadre d'un projet global « EVIGNETTES 1 » qui intégrait initialement le projet EVIGNETTES 3. Les ouvrages de gestions des eaux pluviales ont donc été dimensionnés en amont pour recevoir les 26 nouveaux logements et les surfaces imperméabilisées attenantes.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Saint - Grégoire

le,

25/05/2021

Signature

SAS VIABUS LA QUALITE DE L'AMENAGEMENT
~~Parc Edonia~~
~~Rue de la Terre Adélie Bat. O~~
~~35760 SAINT GREGOIRE~~
~~tél. 02.23.25.09.93~~

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus