

FORMULAIRE CAS-À-CAS

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

Construction d'un lotissement sur la commune de Pont-l'Évêque (14) : Cottage Park

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

SNC COTTAGES PARK

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

Président de la SNC COTTAGES PARK : M. PARIS

RCS / SIRET

8 9 8 1 0 1 3 0 8 0 0 1 0

Forme juridique

SNC

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 au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².	Le projet vise en la construction d'un lotissement sur un terrain de 69 906 m², soit 7 ha environ. Le terrain d'assiette est supérieur à 5 ha et bien inférieur à 10 ha. La construction de ces logements crée une surface de plancher d'environ 16 000 m², soit une surface supérieure à 10 000 m² mais inférieure à 40 000 m².

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

Le projet concerne la construction d'une résidence d'environ 181 logements (logements collectifs diffus et sociaux ; logements individuels diffus et sociaux) sur un terrain de 7 ha environ, sur la commune de Pont-l'Évêque. La construction de ces logements crée une surface de plancher d'environ 16 000 m².

D'après le PLUi, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de l'unité foncière. Pour un terrain de 69 906 m², l'emprise au sol des constructions ne doit donc pas excéder 34 953 m².

Outre la réalisation de nouvelles voiries permettant l'accès aux futurs bâtis, le projet prévoit des parkings en extérieur pour les logements collectifs (Zone 1), des carports pour les logements sociaux individuels (Zone 2) et des garages privés pour les logements individuels en accession (Zone 3).

Le projet ne nécessite aucune démolition préalable.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans les objectifs du PLUi, ayant nouvellement été approuvé et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'objectif de cette opération est d'offrir la possibilité à des familles de s'installer au sein de la commune de Pont-l'Évêque. Pour cela, l'opération prévoit la création d'un ensemble immobilier mixte d'environ 181 logements collectifs et individuels, diffus et sociaux, pour une surface de plancher totale d'environ 16 000 m². Dans le cadre de ce projet, un permis d'aménager est envisagé, suivi de plusieurs permis de construire :

- Zone 1 : logement collectif en accession (diffus et social) offrant 63 logements pour une surface de plancher de 4 410 m² ;
- Zone 2 : logement individuel social et terrain destiné à du Prêt Social Location-Accession (PSLA) de 43 lots pour une surface de plancher de 3 395 m² ;
- Zone 3 : logement individuel constitué de 75 maisons en accession pour une surface de plancher de 8 181 m² ;
- Il est à noter la présence d'une zone inconstructible du fait de la présence d'une ligne haute tension. Celle-ci sera aménagée en coulée verte.

À noter que dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi, le respect du réseau de haies a été mis en avant. Le projet sauvegardera 5 300 m² de haie existante sur 9 700 m². Toutefois, le réseau sera développé grâce à un écran végétal significatif sur le linéaire donnant sur la nationale, la création d'une coulée verte sur l'axe des pylônes, la plantation de 233 nouveaux arbres en plus des 6 existants qui seront conservés. Ces aspects seront travaillés par un paysagiste. De plus, les voies internes et centrales de desserte des secteurs d'aménagement feront l'objet d'une plantation d'alignement par l'aménageur, d'un seul côté de la voie.

Concernant l'accès à la résidence, celui-ci se fera par la Route de Caen (RD 675). Une demande a été faite au service de l'état afin de sécuriser cette jonction.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en plusieurs phases.

La première phase de viabilisation provisoire comprend les terrassements (mouvement de terrain, déblais, remblais, structures de voiries, ...), les travaux de voirie provisoires, la pose des réseaux et les travaux de gestion des eaux pluviales.

Les logements collectifs (Zone 1) et maison (Zone 3) sont destinés à l'accession à la propriété privée. Les lots destinés à du Prêt Social Location-Accession et les maisons sociales (Zone 2) seront vendus en VEFA à un bailleur social. Les nouvelles constructions seront implantées avec un retrait de 35 m minimum par rapport à l'axe de la Route de Caen (RD 675) et de 100 m par rapport à l'A 13. De plus, la hauteur maximale des constructions ne dépassera pas 9 m (règlement du PLUi).

Pour ce qui est du stationnement, le projet prévoit 1 place par logement minimum. Pour les logements supérieurs à 60 m² de surface de plancher, deux places seront réalisées. Au-delà de 170 m² de surface de plancher par logement, une place supplémentaire sera réalisée par tranche de 50 m² supplémentaire (règlement du PLUi).

Suite à la construction de la majorité des lots, des travaux éventuellement différés viendront achever l'aménagement : voirie définitive, candélabres et espaces verts.

Concernant les espaces verts, afin de respecter le règlement du PLUi, 30 % de la surface du terrain seront traités en espaces verts plantés et comprendront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 300 m² de parcellaire. La surface d'assiette du terrain étant de 69 906 m², 21 000 m² d'espaces verts et 233 arbres minimum seront réalisés. De plus, les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places. Les voies internes et centrales de desserte des secteurs d'aménagement feront l'objet d'une plantation d'alignement par l'aménageur, d'un seul côté de la voie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier mixte d'environ 181 logements collectifs et individuels, privés et sociaux.

Le site sera accessible pour les résidents en voiture via la Route de Caen.

Il est prévu des haies et des espaces verts séparant les zones. Le collectif prévoit un espace boisé animé central.

Chaque logement collectif possédera un cellier, balcon ou loggia ou terrasse. Le projet prévoit des parkings en extérieur pour ce type de logement.

La plus part des maisons individuelles auront des jardins de plus 250 m² avec des terrasses et des parkings.

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).

Le projet de construction du lotissement est soumis à déclaration au titre de la police de l'eau pour les rubriques 2.1.5.0. La création d'un lotissement est également soumise à permis d'aménager.

La présente demande porte sur l'aménagement d'une résidence d'environ 181 logements et est donc soumise à la procédure cas à cas au titre de la rubrique 39 de l'annexe R122-2 du code de l'Environnement.

À noter que l'ouverture de la zone à l'urbanisation a été définie dans le PLUi, lequel a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans ce cadre, le respect du réseau de haies a été mis en avant. Le projet sauvegardera donc ce réseau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Le projet vise en la construction d'une résidence de 181 logements sur un terrain de 69 906 m ² , soit 7 ha environ. Le terrain est actuellement occupé par des parcelles agricoles.	Terrain d'assiette : 69 906 m ² soit 7 ha ;
D'après le PLUi, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de l'unité foncière. Pour un terrain de 69 906 m ² , l'emprise au sol des constructions ne doit donc pas excéder 34 953 m ² .	Surface de plancher : 16 000 m ² ;
	Hauteur maximal du bâti : 9 m.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route de Caen
14 130 Pont-l'Évêque

Références cadastrales :

- Parcelle 000 A 184 ;
- Parcelle 000 A 162 ;
- Parcelle 000 A 264 ;
- Parcelle 000 A 182 ;
- Parcelle 000 A 265 ;
- Parcelle 000 A 220 ;
- Parcelle 000 A 183.

Coordonnées géographiques¹

Long. 00 ° 17 ' 17 " 04 Lat. 49 ° 27 ' 55 " 21

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

Le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, mais le PLUi, permettant de réaliser le projet, a fait l'objet de cette procédure.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 en charge 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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est partiellement localisé dans une ZNIEFF de type II (Vallée de la Touques et ses petits affluents : 250006496). Cette ZNIEFF est principalement constituée de milieux humides, par contre le projet n'est pas dans une zone identifiée comme potentiellement humide. Le projet a été approuvé dans le cadre du PLUi. Le réseau de haie sera préservé afin de réduire le risque d'impact sur le milieu naturel.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve sur la commune de Pont-l'Évêque (14) dans le département du Calvados. Ce projet se trouve dans la vallée de la Touque et à 18 km de l'embouchure de la Seine. Le relief est homogène et peu marqué. Le projet ne se trouve pas en zone montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'INPN, le projet n'est concerné par aucun Arrêté de Protection de Biotope (APB). L'APB le plus proche se situe à 213 m à l'Est du projet. Il s'agit de l'APB du « Cours d'eau du bassin-versant de La Touques » (FR3800906).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve sur la commune de Pont-l'Évêque (14) dans le département du Calvados. Ce projet se trouve dans la vallée de la Touque et à 18 km de l'embouchure de la Seine. Le relief est homogène et peu marqué. Le projet ne se trouve pas sur le territoire d'une commune littorale.
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"/>	D'après l'INPN, le projet n'est concerné par aucune réserve ou aucun parc naturel (régional ou national). La Réserve Naturelle Nationale la plus proche est l'« Estuaire de la Seine » (FR3600137) à 13,3 km au Nord du projet.
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"/>	La commune de Pont-l'Évêque est traversée par l'Autoroute de Normandie (A13) et par la Route de Caen (RD675). Elle est donc concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Réseau Routier National du département du Calvados. Ces deux routes ont un classement sonore de type B. Le projet est concerné par ce Plan de Prévention du Bruit. Au niveau du projet, l'A13 a un indicateur de niveau de bruit global pendant une journée de 55 à 65 dB. La végétalisation du site du projet permettra d'atténuer les nuisances sonores venant de ces axes.
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"/>	D'après l'Atlas des patrimoines, aucun site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est inventorié dans la zone du projet. Le site patrimonial remarquable de Pont-l'Évêque se trouve à 222 m du projet. De plus, le projet ne se trouve dans aucun périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le SDAGE Seine-Normandie, le projet ne se trouve pas en zone humide. L'inventaire des zones humides de Normandie est issu d'un partenariat coordonné par la DREAL. Cet inventaire est réalisé par deux approches différentes et complémentaires : le terrain, selon des approches naturalistes (botanique et pédologie), ou par photo-interprétation. La zone du projet n'est concernée par aucune zone humide (ou à dominance humide) et aucun milieu prédisposé à la présence de zones humides.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune se trouve dans les limites du Plan de Présentations des Risques inondation de la Basse Vallée de la Touques. Celui-ci a été prescrit le 18 mars 2013 et approuvé le 03 mars 2016. Le terrain du projet de lotissement n'est pas concerné par ce PPRI. Aucun aléa inondation, aucun enjeu et aucune réglementation n'est présent sur cette zone.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données BASIAS et BASOL, le projet n'est concerné par aucun site ou sol pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données du SIGES Seine-Normandie, aucune zone de répartition des eaux n'est répertoriée sur la commune de Pont-l'Évêque. En effet, la commune se trouve entre la zone de répartition des eaux du Bathonien (à 5,2 km au Sud-Ouest du projet) et celle de l'Albien (à 16,9 km l'Est du projet). Le projet n'est pas concerné par les zones de répartition des eaux.
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"/>	L'Agence Régionale de Santé du Calvados a été contactée en date du 26 avril 2021. A priori, aucun captage ou périmètre de protection de captage ne se trouve au niveau du site d'étude. Les captages de Plouin - Saint Hymer sont les captages les plus proches. Ils se trouvent à plus de 700 m du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'Atlas des Patrimoines, le site inscrit le plus proche se trouve à 400 m à l'Ouest du projet. Il s'agit du site inscrit du « Pays d'Auge » sur la commune de Periers-en-Auge. Ce site, d'une surface de 49,9 km ² , est inscrit depuis le 10 octobre 1974.
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"/>	D'après l'INPN, le projet n'est concerné par aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 (directive oiseaux) les plus proches se trouvent à 12,6 km au Nord du projet. Il s'agit des site Natura 2000 : « Estuaire et marais de la Basse Seine » ; « Littoral augeron ». Le site Natura 2000 (directive habitat) le plus proche se situe à 12,3 km au Sud-Ouest du projet. Il s'agit du site des « Anciennes carrières de Beaufour-Druval » (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'Atlas des Patrimoines, le site classé le plus proche se trouve à 4,8 km au Sud-Est du projet. Il s'agit du site classé du « Bois des parcs Fontaines, à Fierville-les-Parcs ». Ce site, d'une surface de 15,6 ha, est classé depuis le 10 décembre 1945.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera raccorder au réseau d'eau communale. Aucun prélèvement d'eau n'est donc prévu.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste à réaliser une résidence dont les logements seront séparés par des espaces paysagers et végétalisés (conservation et développement des haies existantes). Le projet ne prévoit pas de cave ou de sous-sol. De plus, le projet ne se trouve ni en zone humide, ni en zone du PPRI, ni dans une zone de répartition des eaux. Ce projet n'engendrera donc aucun drainage ou modification des masses d'eaux souterraines. Il en est de même pour la phase de travaux.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste à réaliser une résidence dont les logements seront séparés par des espaces paysagers et végétalisés (conservation et développement des haies existantes). Le projet ne prévoit pas de cave, de sous-sol et de remblais. Ce projet ne sera pas excédentaire 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"/>	Hormis les matériaux classiques de construction (briques, parpaings, béton, tuiles...), le projet ne nécessite pas d'apport spécifique (pas de remblai).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	À noter que l'ouverture de la zone à l'urbanisation a été définie dans le PLUi, lequel a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cadre de cette évaluation environnementale, une étude de trame verte et bleue a été conduite. Le respect du réseau de haies a été mis en avant. Le projet respecte donc ce réseau (conservation des haies existantes) et le développe (création d'espaces verts, de nouvelles haies, plantations d'arbres).
	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"/>	Le projet consiste à réaliser une résidence dont les logements seront séparés par des espaces paysagers et végétalisés (conservation et développement des haies existantes). De plus, le premier site Natura 2000 (<i>cf. Annexe 6</i>) est à plus de 12 km du projet (ZSC_FR2502005 : Anciennes carrières de Beaufour-Druval). Il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est partiellement localisé dans une ZNIEFF de type II (Vallée de la Touques et ses petits affluents : 250006496). Cette ZNIEFF est principalement constituée de milieux humide.</p> <p>Outre cette ZNIEFF de type II, le projet n'est concerné par aucun autre zonage écologique (APB, PNR, RNR, Natura 2000, ...) et par aucun site inscrit ou classé. De plus, il est à noter que le projet ne se trouve pas en zone humide, et qu'il a été approuvé dans le cadre du PLUi, soumis à évaluation environnementale.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet consiste à réaliser une résidence dont les logements seront séparés par des espaces paysagers et végétalisés (conservation et développement des haies existantes).</p> <p>La zone du projet est actuellement occupée par des terrains agricoles.</p> <p>Le PLUi a ouvert ces terrains à l'urbanisation. Les terrains du projet ont alors été classés en zone 1AUF1, c'est-à-dire en zone à urbaniser à vocation principale d'habitat mixte.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'après le site de la préfecture du Calvados, la commune de Pont-l'Évêque n'est soumise à aucun plan de prévention des risques technologiques.</p> <p>Aucun risque technologique n'est répertorié sur la zone du projet.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune se trouve dans les limites du Plan de Prévention des Risques inondation de la Basse Vallée de la Touques. Cependant, le terrain du projet de lotissement n'est pas concerné par ce PPRi. Aucun aléa inondation, aucun enjeu et aucune réglementation n'est présent sur cette zone.</p> <p>Au niveau du projet, l'aléa retrait-gonflements des sols argileux va de faible à moyen.</p> <p>Il est à noter que la zone du projet ne fait pas l'objet de débordement de nappe ni d'inondation de cave.</p>
	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"/>	<p>Le projet consiste à réaliser une résidence dont les logements seront séparés par des espaces paysagers et végétalisés (conservation et développement des haies existantes).</p> <p>Le projet n'engendre donc pas de risque sanitaire.</p> <p>En phase de travaux, quelques nuisances acoustiques sont possibles, mais celles-ci seront noyées dans le bruit ambiant local (proximité avec la Route de Caen et l'A13), et limitées dans le temps.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet consiste à réaliser une résidence dont les logements seront séparés par des espaces paysagers et végétalisés (conservation et développement des haies existantes). Le nombre d'habitations du secteur sera donc augmenté de 181 logements. A raison de 4 véhicules par jour par habitation, le trafic généré par le projet est de 724 véhicules par jour. Cependant, le projet se trouve à proximité l'Autoroute de Normandie (A13) et de la Route de Caen (RD675). Le niveau de trafic apporté par le projet sera négligeable vis-à-vis de ces deux axes routiers importants.</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le nombre d'habitations du secteur sera donc augmenté de 181 logements. Cependant, le projet se trouve à proximité l'Autoroute de Normandie (A13) et de la Route de Caen (RD675). Le niveau de bruit apporté par le projet sera négligeable vis-à-vis de ces deux axes routiers importants.</p> <p>Le projet est concerné par ce Plan de Prévention du Bruit de ces deux routes. Au niveau du projet, l'A13 a un indicateur de niveau de bruit global pendant une journée de 55 à 65 dB. La végétalisation du site du projet permettra d'atténuer les nuisances sonores venant de ces axes.</p>

	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"/>	Le projet de création d'une résidence avec des logements sociaux et des lotissements séparés par des espaces paysagers et végétalisés (conservation et développement des haies existantes), ne peut être source de nuisances olfactives.
	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"/>	Hormis en phase travaux, le projet n'est pas susceptibles d'être à l'origine de vibrations significatives.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste à réaliser une résidence avec des logements sociaux et des lotissements séparés par des espaces paysagers et végétalisés (conservation et développement des haies existantes). Le projet se trouve à l'entrée de la commune au niveau de la Route de Caen qui sur cette portion ne possède pas d'éclairage public. Avec la création de 181 nouveaux logements, le projet prévoit un éclairage de la résidence. Néanmoins, celui-ci sera atténué par la végétalisation du site.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La circulation sur le site engendre des rejets de gaz d'échappement des véhicules. La contribution de la résidence à l'échelle de la commune est marginale, d'autant plus que le projet se trouve à proximité l'Autoroute de Normandie (A13) et de la Route de Caen (RD675).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des ruissellements liés aux eaux pluviales. Ces eaux seront gérées et infiltrées par des ouvrages superficiels de type noues. Le projet prévoit un traitement des eaux en techniques alternatives, qui consiste à infiltrer les eaux au plus près de la surface émettrice de ruissellement et traiter la pollution par vie naturelle : auto-épuration des sols et phytoremédiation. Un dossier Loi sur l'eau sera réalisé et reprendra ces éléments précisément.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des eaux usées domestiques, qui peuvent être estimé à 724 eqhab. Ce point a été intégré à l'évaluation environnementale du PLUi. Les eaux usées seront dirigées vers la station de Pont-l'Évêque, qui a la capacité d'en assurer le traitement. De plus, la commune de Pont-l'Évêque a un projet de développement de la station.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet produira des déchets inertes (béton, tuiles, ...) en phase de chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tous les cas, la valorisation sera privilégiée. Le maître d'ouvrage veillera à ce que : - Les sociétés assurant le transport des déchets disposent d'une déclaration préfectorale valide ; - Les sociétés assurant le traitement des déchets disposent des autorisations ou agréments nécessaires. En phase exploitation, le projet générera des déchets ménagers. La quantité produite en France est de l'ordre de 500 kg par habitant et par an, soit environ 390 t/an, pour le projet. Ces déchets seront gérés par la société COVED.

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"/>	<p>Le projet ne se trouve dans aucun périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques et le site patrimonial remarquable de Pont-l'Évêque se trouve à 222m du projet.</p> <p>Le projet consiste à réaliser une résidence avec des logements sociaux et des lotissements séparés par des espaces paysagers et végétalisés (conservation et développement des haies existantes).</p> <p>Avec la présence de la végétation, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager.</p>
	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"/>	<p>La zone du projet est actuellement occupée par des terrains agricoles.</p> <p>Le PLUi a ouvert ces terrains à l'urbanisation. Les terrains du projet ont alors été classés en zone 1AUF1, c'est-à-dire en zone à urbaniser à vocation principale d'habitat mixte.</p>

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 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) :

À noter que l'ouverture de la zone à l'urbanisation a été définie dans le PLUi, lequel a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cadre de cette évaluation environnementale, un diagnostic zone humide et une étude de trame verte et bleue ont été conduites. Ces aspects peuvent donc être considérés comme actés par l'autorité environnementale.

Dans ce cadre, le respect du réseau de haies a été mis en avant. Le projet sauvegarde donc ce réseau. De plus, celui-ci sera développé grâce à un écran végétal significatif sur le linéaire donnant sur la nationale et sur l'axe des pylônes. Cet aspect sera travaillé par un paysagiste. Les voies internes et centrales de desserte des secteurs d'aménagement feront l'objet d'une plantation d'alignement par l'aménageur, d'un seul côté de la voie.

Concernant les espaces verts, afin de respecter le règlement du PLUi, 30 % de la surface du terrain seront traités en espaces verts plantés et comprendront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 300 m² de parcellaire. La surface d'assiette du terrain étant de 69 906 m², 21 000 m² d'espaces verts et 233 arbres minimum seront présents. De plus, les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

Le projet est susceptible de produire en phase de chantier des déchets inertes (béton, tuiles, ...). Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale.

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.

L'ouverture de la zone du projet à l'urbanisation a été définie dans le PLUi, lequel a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cadre de cette évaluation environnementale, un diagnostic zone humide et une étude de trame verte et bleue ont été conduites. Le projet respecte les prescriptions du PLUi : sauvegarde du réseau de haies, 30 % de la surface du terrain seront traités en espaces verts plantés, un arbre de haute tige par tranche de 300 m² de parcellaire, ... Le projet est partiellement localisé dans une ZNIEFF de type II, mais le projet n'est concerné par aucun autre zonage écologique (APB, PNR, RNR, Natura 2000, ...) et par aucun site inscrit ou classé. De plus, il est à noter que le projet ne se trouve ni en zone humide, ni en zone du PPRI, ni en zone de répartition des eaux. En ce qui concerne les aspects liés à l'eau, le projet fait l'objet d'une procédure de déclaration loi sur l'eau qui permettra de décrire en détail le projet et de l'évaluer. Ce projet ne nécessite donc pas de faire l'objet 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 ;	<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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 checked="" 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

9. Engagement et signature

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



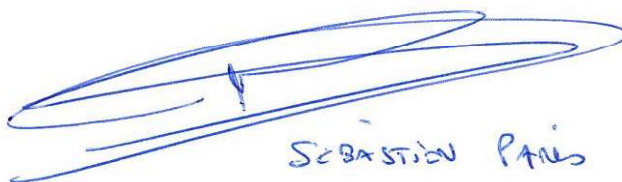
Fait à

ROSTENES PAYS D'OYES

le,

11 MAI 2021.

Signature



SEBASTIEN PARIS