

# 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

Création de logements sur le site de l'ancien collège Guy Liard sur la commune de MONDEVILLE (14)  
Maître d'ouvrage : INOLYA

### 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

INOLYA

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

M. BUREAU Christophe - Directeur général

RCS / SIRET

7 8 0 7 0 5 7 0 3 0 0 0 1 2

Forme juridique

Etablissement public

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.	Création de logements donnant lieu au dépôt d'un permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU (approuvé en décembre 2016) : travaux, constructions et opérations d'aménagement créant une surface de plancher totale d'environ 14 000 m <sup>2</sup> et le terrain d'assiette couvrant une superficie d'environ 1.5 ha -
41.a)	Projet soumis à un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau Projet non concerné par la rubrique 41.a dans la mesure où le nombre de places de stationnement ouvertes au public est de 20 (soit <50).

### 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

Création de logements sur l'ancien site du collège Guy Liard à Mondeville.

Opération d'aménagement sur une emprise totale de 1.5 ha environ (superficie approximative avant bornage), destinée à l'accueil de logements.

- Surface de plancher de 14 000 m<sup>2</sup>

- Nombre et typologie des logements : 216 logements dont 209 logements collectifs et 7 logements individuels.

## 4.2 Objectifs du projet

- Réalisation d'un programme de 216 logements, regroupant habitat collectif et habitat individuel
- Opération de renouvellement urbain pour le développement d'un nouveau programme de logements
- Développement de l'offre de logements sur la commune de Mondeville dans la continuité de l'urbanisation existante, conformément au PLU
- Création de nouveaux logements dans un souci de mixité sociale, fonctionnelle.
- Accroche de l'opération par rapport à l'environnement existant et notamment les rues existantes.
- Création d'environ 290 places de parkings privées en sous-sol des bâtiments + 20 places de parkings publics (Projet non concerné par la rubrique 41.a dans la mesure où le nombre de places de stationnement ouvertes au public est de 20 (soit <50).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en plusieurs tranches et en deux phases de réalisation :

- 1ère phase :
  - terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie (chaussées, trottoirs)
  - mise en place du réseau d'assainissement EP,
  - mise en place du réseau d'assainissement EU,
  - mise en place du réseau d'adduction d'eau potable,
  - mise en place du réseau de desserte en électricité,
  - mise en place du réseau pour l'éclairage public,
  - mise en place du génie civil pour le téléphone,
  - empiérement et revêtement provisoire de la voirie.
- 2ème phase :
  - grattage et reprofilage,
  - pose des bordures,
  - pose des candélabres,
  - exécution des revêtements définitifs de la voirie, des trottoirs et des sentes piétonnes,
  - aménagement des espaces verts.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Maintenance et entretien des ouvrages (voirie, espaces publics, réseaux, ...)
- Trafic routier de desserte des logements.

**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).

Demande de permis d'aménager

Dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale du projet	1,5 ha
Nombre de logements	216 logements
Surface de plancher maximale envisagée	14 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Commune de Mondeville (Calvados - 14)

Accès par la Rue Albert Bayet et la  
Rue Paul Louis Halley

Parcelles CB n°120 et 121p

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 19 ' 31 " O Lat. 49 ° 10 ' 19 " N

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 ?

<sup>1</sup> 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 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"/>	Le projet n'est pas inclus dans le périmètre de la ZNIEFF recensée sur la commune : ZNIEFF de type 1 « Pelouse calcicole du Plateau » (cf. annexe 8.2.2)
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"/>	PPBE du réseau routier du Calvados de première et seconde échéance. Le projet est situé au Nord de l'Avenue Pierre Mendès France, classée en 3ème catégorie dans le classement sonore des infrastructures terrestres. Une bande de 100 mètres délimite la zone affectée par le bruit de cette infrastructure routière. L'extrémité Sud du terrain est située dans ce périmètre (cf. annexe 8.2.3).
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"/>	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (cf. carte en annexe 8.2.5).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé en zone humide ni dans une zone de forte ou faible prédisposition à la présence de zone humide (cf. annexe n°8.2.4.).
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 de Mondeville est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne approuvé par arrêté préfectoral du 10/08/2021. Le projet n'est pas inclus dans le périmètre du zonage réglementaire du PPMR de la Basse Vallée de l'Orne.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5 sites pollués sont recensés sur la commune de Mondeville. Aucun site pollué n'est recensé sur l'emprise du projet ou à proximité (source : BASOL).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien Arrêté inter-préfectoral Orne-Calvados signé respectivement les 17/02 et 08/03/2017
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"/>	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable (cf. annexe n°8.2.7).
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Le projet est situé à environ 10 km du site « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville » et à 11 km du site « Estuaire de l'Orne ». (cf. annexe n°8.1.6).
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 ?

Veuillez 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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront collectées, stockées puis infiltrées dans le sol (sous réserve d'une bonne perméabilité du sol - à confirmer suivant les résultats de l'étude de sol) et dirigées également avec un rejet limité dans le réseau pluvial communal existant. L'infiltration éventuelle des eaux pluviales dans le sol n'engendrera pas de modification significative dans le fonctionnement des masses d'eau souterraines.
	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"/>	
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"/>	Occupation actuelle : ancien site du collège Guy Liard. Terrain initialement imperméabilisé (bâtiments, cours, allées, stationnements)
	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 est situé à environ 10 km du site « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville » et à 11 km du site « Estuaire de l'Orne ». (cf. annexe n°8.1.6).

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Occupation actuelle : ancien site du collège Guy Liard. Modification de l'usage actuel des terrains. Terrain initialement imperméabilisé (bâtiments, cours, allées, stationnements) Urbanisation programmée au PLU
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas soumis à un risque de remontée de nappe (cf. annexe n° 8.2.4). Une étude géotechnique sera réalisée sur l'emprise du projet. Le projet n'est pas situé en zone inondable (cf. annexe n°8.2.6).
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au cours des travaux, trafic d'engins lié au chantier. Mesures prévues pour réduire les impacts du chantier. Le projet engendrera des déplacements liés à la circulation des futurs habitants. Les principales voies d'accès sont la Rue Albert Bayet et Rue Paul Louis Halley. Aménagements sécurisés pour l'accès aux logements.
	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"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Le projet est situé au Nord de l'Avenue Pierre Mendès France, classée en 3ème catégorie. Une bande de 100 mètres délimite la zone affectée par le bruit. L'extrémité Sud du terrain est située dans ce périmètre. Si les futurs logements sont créés dans la zone affectée par le bruit, la construction des logements tiendra compte de la réglementation acoustique en vigueur.

	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"/>	
	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"/>	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).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des émissions lumineuses autres que celles habituellement engendrées par la situation du site au sein d'un milieu urbain résidentiel. Un éclairage public sera mis en place au sein de l'opération, au niveau des voies, parkings et cheminements.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des rejets dans l'air autres que ceux habituellement engendrés par des logements collectifs (rejets de CO2 dus aux ventilations des chaudières à gaz).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Collecte des eaux pluviales et stockage dans des ouvrages de rétention et d'infiltration, puis régulation avant rejet par infiltration dans le sol (sous réserve d'une bonne perméabilité du sol - à confirmer suivant les résultats de l'étude de sol) et régulation avant rejet dans le réseau pluvial communal existant. Un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau sera réalisé.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gestion des eaux usées : collecte des eaux usées, raccordement au réseau communal existant puis traitement par la station d'épuration du Nouveau Monde.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La collecte des déchets ménagers est organisée sur le secteur par la Communauté d'Agglomération Caen la Mer. Collecte et traitement des déchets par le SYVEDAC.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Occupation actuelle : ancien site du collège Guy Liard. Modification de l'usage actuel des terrains. Terrain initialement imperméabilisé (bâtiments, cours, allées, stationnements) Projet s'inscrivant dans la continuité des zones urbanisées existantes et planifié au document d'urbanisme

**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) :**

Le projet ne génère pas d'incidences significatives sur le milieu naturel, du fait de son environnement et de sa situation urbaine. L'aménagement de ce secteur, programmé au PLU, s'inscrit en continuité directe de l'urbanisation et s'intègre dans le tissu urbain existant. Le projet est conçu de façon à connecter ce nouvel ensemble avec les quartiers existants. Une attention particulière est portée à l'intégration de ces futurs logements et au traitement de ses espaces, en travaillant sur un accompagnement paysager (lisière arborée, prairie fleurie, aire de jeux engazonnée, plantations d'arbres,...). Une trame verte et piétonne sera ainsi réalisée au sein du projet. Le projet s'est attaché à aménager des connexions piétonnes pour rejoindre facilement les équipements existants (transports en commun notamment) et les zones commerciales à l'Ouest et au Sud. Des aménagements seront réalisés pour sécuriser l'accès aux parkings en sous-sol. Des places de stationnements publics seront réalisées en revêtements perméables (20 places en aérien). Le projet fera l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau, qui permettra de prendre en compte la gestion des eaux pluviales et les incidences du projet sur l'environnement d'un point de vue hydraulique (impacts quantitatifs et qualitatifs).

**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.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 checked="" type="checkbox"/>

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

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

### Objet

8.2.1 : Extrait du zonage du PLU

8.2.2 : Localisation des ZNIEFF

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

8.2.4 : Localisation du projet par rapport aux territoires humides et au risque de remontée de nappe

8.2.5 : Localisation du projet par rapport au périmètre de protection des monuments historiques

8.2.6 : Localisation du projet par rapport aux zones inondables et au Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne

8.2.7 : Localisation des captages d'eau potable

## 9. Engagement et signature

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

☐

Fait à CAEN

le, 09 décembre 2021

Signature

Po/ Le Directeur Général d'INOLYA,  
La Directrice de l'Habitat et du Renouvellement Urbain, Karine MAUREL



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

