

NOTE DE SYNTHÈSE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Construction de 2 bâtiments commerciaux ERP
10 Rue Rembrandt-Bugatti, 14 370 Moulton-Chicheboville

13/05/2026

Pour la préfecture de la région Normandie, 7 place de la Madeleine, CS 16036, 76036 Rouen Cedex

Réalisé par	Benjamin CHUNG-TO	Responsable de Programmes	07 49 34 38 19	bchungto@ax-dev.eu
Validé par	Victor LAVISSE	Directeur Environnement	06 64 74 36 47	vlavisse@ax-dev.eu

Table des matières

1.	Présentation du foncier et du projet	3
a.	Projet de construction.....	3
b.	Tableau R122-2 code de l'environnement	5
c.	Présentation du foncier.....	5
i.	Historique du site	5
ii.	Photographie actuelle de la parcelle.....	6
2.	Contexte environnemental.....	8
a.	Faune / flore	8
i.	Natura 2000 / ZNIEFF	8
ii.	Protection de biotope	9
iii.	Zone de conservation halieutique.....	9
iv.	Zone de compensation	10
b.	Eau	11
i.	Zone humide - SIG Zone humide	11
ii.	Bassin versant - SIG Zone humide	12
iii.	Résultat diagnostic de zone humide ou dispense	12
3.	Risques	13
a.	PPRN / PPRT	13
b.	Risques naturels	13
c.	Risques technologiques.....	15
4.	Synthèse	16

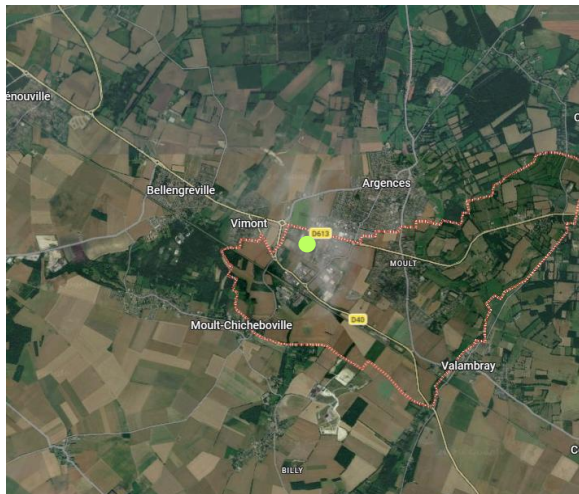
1. Présentation du foncier et du projet

a. Localisation

Le présent document concerne une opération immobilière que nous développons sur la commune de Moulton-Chicheboville (14 370), au 10 rue Rembrandt Bugatti.

L'objectif est de présenter le projet, le contexte environnemental et les risques auxquels le site est exposé et de vous permettre de statuer quant à la demande de dispense d'étude d'impact du site que nous formulons.

Le document est annexé à la demande d'examen au cas par cas n°018115/KK P.



Plan de situation google maps



Plan de situation

b. Projet de construction

Le site se situe en zone UE du PLU et est actuellement libre de toute construction.

La surface totale du terrain est d'environ 9 086 m², sur la parcelle suivante :

Section	N°	Contenance
ZB	145p	9 086 m ²

L'opération consiste à viabiliser le terrain et implanter deux bâtiments à destination de commerce. Les deux bâtiments envisagés ont une superficie de respectivement environ 1 100 m² et 1 261 m² de SDP. Un bâtiment sera à usage commercial ERP type M de 3^{ème} catégorie pour l'enseigne ACTION. Le second bâtiment sera également à usage commercial ERP de 5^{ème} catégorie.



Plan masse

c. Tableau R122-2 code de l'environnement

Dans le cadre de l'article R122-2 du code de l'environnement le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique 41.a.

41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.
	b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.

*Extrait de l'annexe à l'article RT122-2 du Code de l'Environnement
(Source : Legifrance.gouv.fr)*

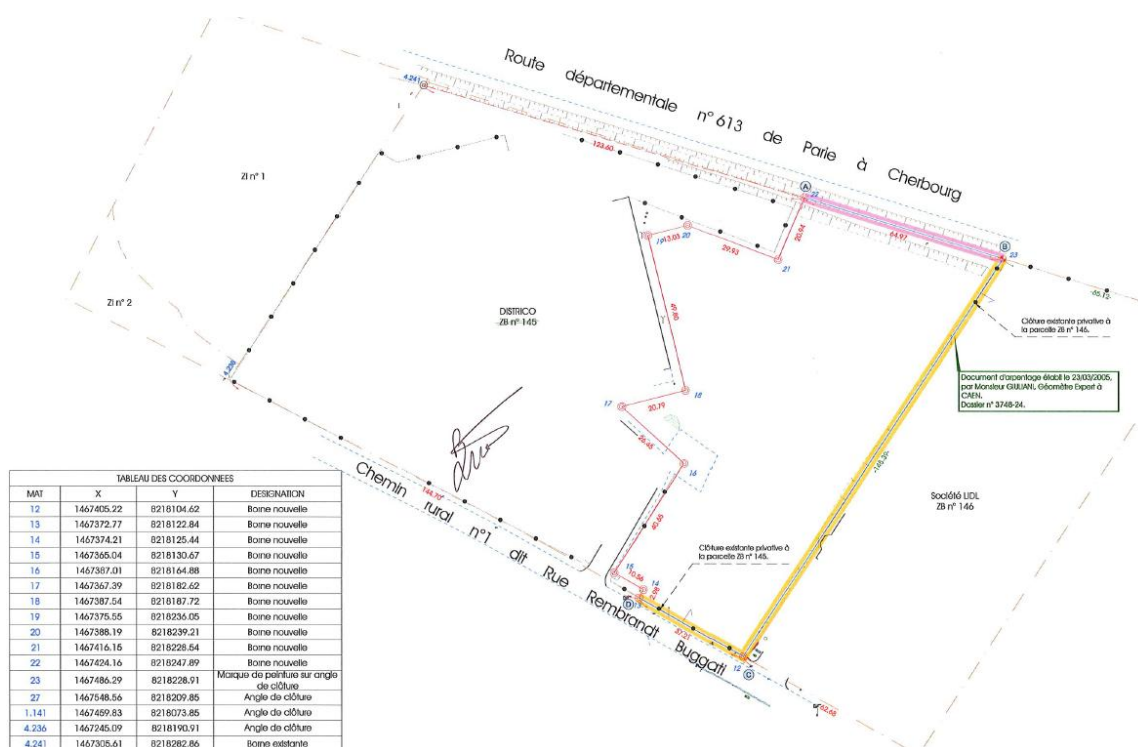
d. Présentation du foncier

i. Historique du site

Le site a été libre de toute construction jusqu'en 2011-2015. Par la suite la suite a été complètement remanié avec la construction d'un bâtiment à l'Ouest du projet envisagé. (Source : Géoportail / IGN)



Le terrain faisant l'objet de notre demande est issu de la division d'une parcelle existante.



Plan de bornage de la parcelle

ii. Photographie actuelle de la parcelle

La parcelle est actuellement libre de toute construction et est clôturée.



Photographie aérienne (Source : Géoportail)

Photographie 1 – 06/12/2024



Photographie 2 – 06/12/2024



Photographie 3 – 06/12/2024



Photographie 4 – 06/12/2024



2. Contexte environnemental

a. Faune / flore

i. Natura 2000 / ZNIEFF

Le site ne se situe pas dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou de type II. La ZNIEFF type I la plus proche est la Pelouse Calcaire de Moul (Id National : 250020014) située à environ 480m. La ZNIEFF type II la plus proche le Marais de la Dives et ses affluents (Id National : 250008455) située à environ 1,12 km.



ZNIEFF à proximité du site (A gauche : ZNIEFF Type I, à droite : ZNIEFF Type II) (Source : Géoportail)

Le site ne se situe pas dans un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux. Le site Natura 2000 (Directive Habitats) le plus proche est la Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville (Id National : FR2500094) situé à environ 1,0 km. Le site Natura 2000 (Directive Oiseaux) le plus proche est l'Estuaire de l'Orne (Id National : FR2510059) situé à plus de 15km.



Site Natura 2000 (Directive Habitats) à proximité du site (Source : Géoportail)

ii. Protection de biotope

Le site n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection du biotope.

La zone couverte par un arrêté de protection du biotope la plus proche se situe à plus de 25km.



Zone couverte par une arrêté de protection la plus proche (Source : Géoportail)

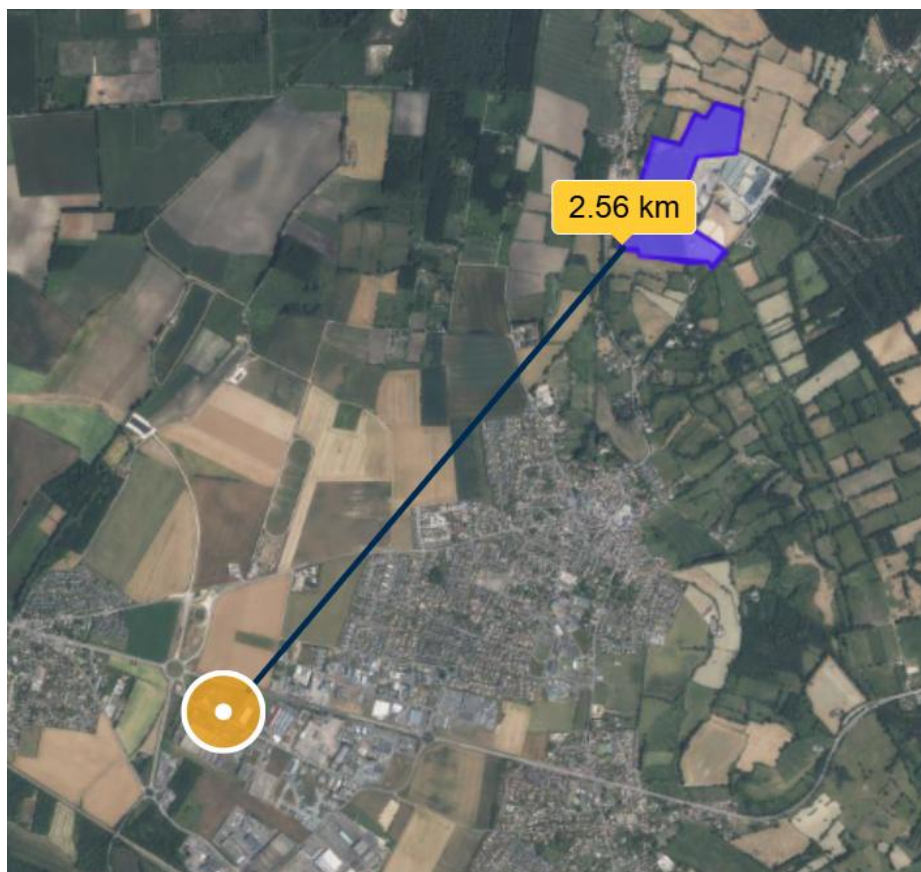
iii. Zone de conservation halieutique

Le site n'est pas situé dans un parc national, une parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.

iv. Zone de compensation

Le site n'est pas situé dans une zone de compensation (mesures conservatoires prescrites des atteintes à la biodiversité).

La zone de compensation la plus proche est la zone SOLICENDRE (Id mesure : 2378) située à environ 2,5 km du site.



Mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité (Source : Géoportail)

b. Eau

i. Zone humide - SIG Zone humide

Une partie du site est identifiée dans un secteur « potentiellement humide » dont une partie est déjà imperméabilisée par le site voisin. Cette zone ne sera pas impactée par la construction et est conservée en l'état dans le cadre du projet.

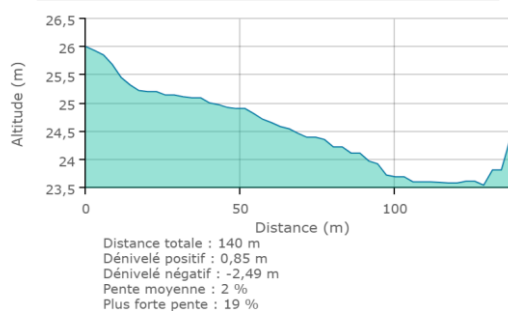


Pré-localisation des zones humides - 2023 (Source : SIG – Réseau zones humides)

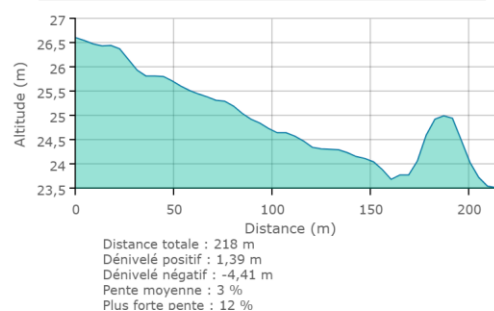
Après analyse des éléments topographiques ci-dessous il est possible de considérer que cette caractérisation est liée à la présence du bassin de rétention des eaux pluviales.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Profils altimétriques – Géoportail 2026

ii. Bassin versant - SIG Zone humide

Le site n'est pas inclus dans le périmètre d'un bassin versant. La surface totale augmentée de l'aire du bassin versant intercepté est inférieure à 1ha.



Localisation des bassins versants (Source : Envergo)

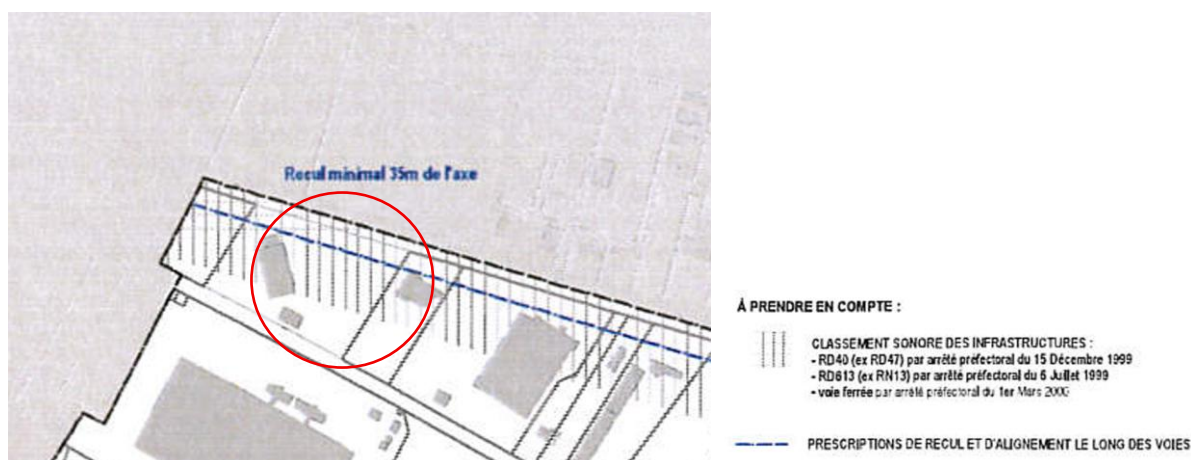
iii. Résultat diagnostic de zone humide ou dispense

Aucun risque écologique n'a été identifié sur ou à proximité du site, le site a été remanié et perturbé durant les travaux des années 2015-2016 et est à ce jour entretenu de manière intensive. Le secteur identifié comme « zone humide potentielle » est caractérisé par la présence du bassin de rétention des eaux pluviales existant dans une zone en partie artificialisée.

3. Risques

a. PPRN / PPRT

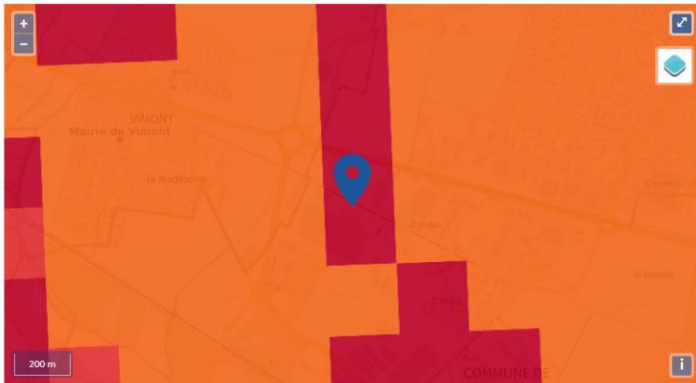
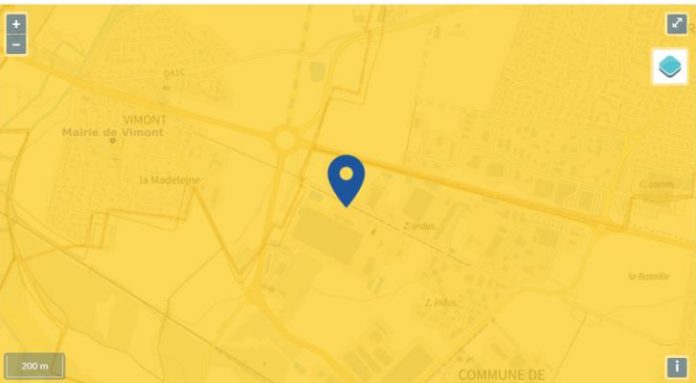
Le site n'est pas couvert par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).



Extrait du règlement graphique du PLU de Moulton-Chicheboville (Source : site internet de la mairie de Moulton-Chicheboville)

b. Risques naturels

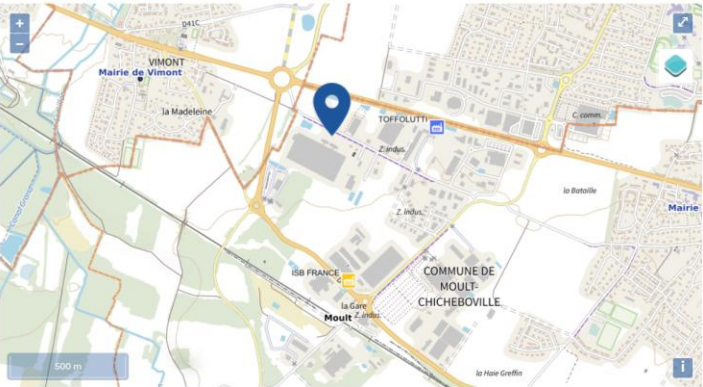
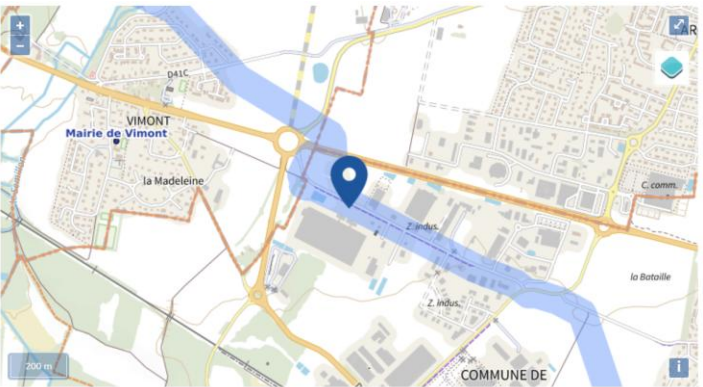
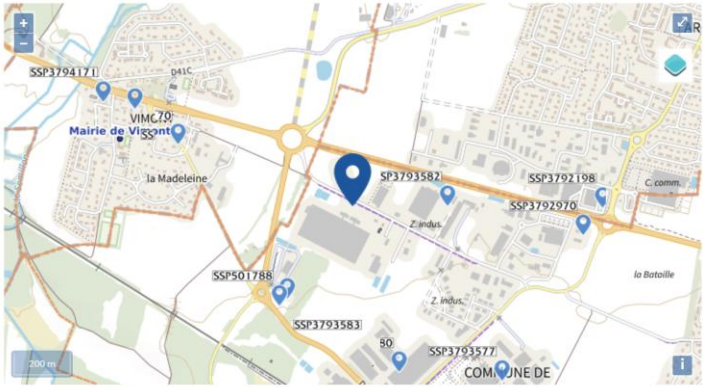
Le site est concerné par les 5 risques naturels suivants (source : GéoRisques) :

Risque	Statut	Carte
Remontée de nappe	 REMONTÉE DE NAPPE à mon adresse : EXISTANT sur ma commune : EXISTANT Accéder aux informations détaillées → Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Fiabilité FORTE.	 Légende : - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE - Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
Séisme	 SÉISME à mon adresse : FAIBLE sur ma commune : FAIBLE Accéder aux informations détaillées → Niveau 2/5 (Faible)	 Légende : - Sismicité très faible - Sismicité faible FAIBLE

Mouvements de terrain	 MOUVEMENTS DE TERRAIN à mon adresse : INCONNU sur ma commune : EXISTANT Accéder aux informations détaillées →
------------------------------	---

c. Risques technologiques

Le site est concerné par les 3 risques technologiques suivants (source : GéoRisques) :

Risque	Statut	Carte
Installations industrielles classées (ICPE)	 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE) à mon adresse : CONCERNÉ sur ma commune : CONCERNÉ Accéder aux informations détaillées → 1 entreprise SEVESO seuil bas à moins de 1,5 km	 Légende : - Prescription hors zone d'aila - Prescriptions - Interdiction - Interdiction stricte - Zone à risque industriel entraînant une servitude d'utilité publique - Délaissement possible - Expropriation possible - Zones hors prescription - Non identifié - Usine Seveso seuil haut - Usine Seveso seuil bas - Usine non Seveso
Canalisations de transport de matières dangereuses	 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES à mon adresse : CONCERNÉ sur ma commune : CONCERNÉ Accéder aux informations détaillées →	 Légende : - Produits chimiques - Hydrocarbures - Gaz naturel
Pollutions des sols	 POLLUTION DES SOLS à mon adresse : CONCERNÉ sur ma commune : CONCERNÉ Accéder aux informations détaillées → 3 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m du site	 Légende : - Zones des secteurs d'information sur les sols - Zones des sites industriels - Localisations des sites industriels - Zones des servitudes d'utilité publique - Zones des anciens sites industriels et activités de service - Localisation des anciens sites industriels et activités de service

4. Synthèse

Au regard des réponses apportées au formulaire et de l'état actuel de la parcelle, l'impact du projet sur son environnement peut être considéré comme faible. Compte tenu de ces éléments et du respect des réglementations en vigueur, il semble non nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.