



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 03-08-2026 /

Dossier complet le : 03-08-2026 /

N° d'enregistrement : 021873/KK P

1 Intitulé du projet

Extension de la Zone d'Activites du Castel sur la commune de LIEUREY (27260) via l'aménagement d'un lotissement de 21 lots a batir a usage d'activites economiques

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

CC LIEUVIN PAYS D'AUGE

Raison sociale

CC LIEUVIN PAYS D'AUGE

N° SIRET

20006601700019

Type de société (SA, SCI...)

Collectivites territoriales

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Jacques

Prénom(s)

ENOS

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., 39B	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 consiste en l'extension de la zone d'activités économiques du Castel à Lieurey, sur la propriété de la Communauté de Communes du Lieuvin Pays d'Auge (CCLPA), en charge du développement économique du territoire. Il est prévu la création d'un lotissement de 21 lots à bâtir, d'une superficie variable comprise entre 1200 m² et 2400 m² environ, chacun destinés à recevoir des constructions à usage d'activités économiques (activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services non polluantes) sur un terrain agricole actuellement en culture, sans bâtiment ni ouvrage existant : aucuns travaux de démolition n'est prévu. Le projet comprend la réalisation d'une voie de desserte interne se raccordant à la voirie existante de la ZA du Castel, l'extension des réseaux publics (électricité basse tension, eau potable, télécommunications/fibre optique, eaux usées collectives, eaux pluviales), la création d'un espace commun central de 13 349 m² intégrant un bassin de rétention/infiltration paysager, des espaces verts, une vingtaine de places de stationnement et un aménagement paysager nécessaire à l'insertion du projet dans son environnement et à l'accompagnement des usagers de la zone (haies, alignements d'arbres, verger, espaces verts partagés et récréatifs).

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de poursuivre le développement de la zone d'activités du Castel en réponse aux besoins d'implantation des entreprises locales et au manque de disponibilités foncières sur la première tranche aujourd'hui entièrement commercialisée. En effet, ce site bénéficie d'une bonne accessibilité et d'une position centrale et stratégique sur le territoire intercommunal (périphérie immédiate du bourg de Lieurey, en continuité de la ZA du Castel, le long de la RD834. Il bénéficie ainsi d'un classement en zone AUz au sein du PLU de Lieurey qui a été confirmé au sein du PLUi de la CCLPA dont l'approbation est prévue pour la fin de l'année. Ce projet vise ainsi à renforcer l'attractivité économique du territoire tout en assurant une utilisation économe du foncier grâce à un parcellaire modulable, à des aménagements favorisant les mobilités douces (voie partagée connectée au réseau existant), à une gestion intégrée des eaux pluviales et à une insertion paysagère s'appuyant sur le maintien et le renforcement de la trame végétale existante. Il vise à accueillir des constructions durables (matériaux, énergie, aménagement du sol...) et à renforcer la biodiversité sur le site (talus, plantes, alignement d'arbres, verger...) en créant notamment des ambiances paysagères.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux envisagés comprennent : - La réalisation de la voirie interne (chaussée mono-pente de 6,00 m minimum, structure PF2+, trottoir en mélange terre-pierre sur le seul tronçon à double sens, bordures et caniveaux béton, environ 20 places de stationnement longitudinales en alvéoles béton pour la perméabilité); - L'extension en tranchée commune des réseaux d'électricité basse tension, d'eau potable, de télécommunications fibre optique et d'eaux usées depuis les réseaux existants de la ZA du Castel, avec pose des branchements par lot ; - La création d'un poteau incendie et d'une plate-forme étanche pour les ordures ménagères ; - Le terrassement et la réalisation du bassin d'infiltration paysager (surface 1 903 m², volume 471 m³ selon le plan des travaux PA8a) et du réseau gravitaire de collecte des eaux pluviales de voirie ; - L'engazonnement des espaces verts, mise en forme des talus et plantation de haies bocagères, d'alignements d'arbres d'essences locales et de fruitiers (vergers cidricoles) ; - La pose de mobilier urbain pour les usagers de la zone. L'aménagement des espaces verts, les plantations d'arbres et les talus plantés de haies d'essences locales sont définis suivant la notice paysagère jointe au dossier de permis d'aménager.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les espaces communs (voirie, réseaux, espaces verts, bassin) seront conservés par la CCLPA, qui en assurera l'entretien selon une gestion écologique (éco-pâturage sur le secteur du bassin, fauches limitées sur les espaces paysagers). En effet, les espaces verts ont été conçus de sorte à être facilement entretenus (superficie de plus de 2500 m² et d'un seul tenant) et à avoir une réelle utilité pour les usagers et l'intégration paysagère du site. Ils doivent ainsi participer activement à l'animation de la zone (cueillette des fruits du verger, pique-nique aux abords du bassin pour la pause méridienne...) et à son intégration paysagère en jouant un rôle de transition avec les espaces agricoles environnants (création d'un verger) et de renaturation du site (talus bocager). Chaque acquéreur de lot devra se raccorder au réseau collectif d'eaux usées et gérer, stocker et infiltrer à sa charge les eaux pluviales de son lot (ouvrages de type noue). Certains auront la charge de la conservation et de l'entretien des aménagements paysagers créés par la CCLPA en pré-verdissement, dans le cadre des travaux de viabilisation de la zone, sur la propriété des lots à bâtir. Le règlement du lotissement vise également à la création de nouveaux talus bocagers sur les limites identifiées par la notice paysagère et à la plantation d'arbres de haute-tige d'essences locales pour chaque tranche de 5 places de stationnement afin de lutter davantage contre les îlots de chaleur). Il doit aussi permettre d'accompagner les futurs acquéreurs dans l'aménagement de leur lot (organisation des accès et des stationnements, implantation du bâti...) et dans la construction de leur bâtiment afin de garantir une certaine harmonie sur la zone (volumétrie et matériaux). Aucun démantèlement

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'aménager R. 421-19 du C.Urb - Dossier de déclaration la loi sur l'eau R. 214-1 C.Environnement (BET ECOTONE). La notice hydraulique est jointe au dossier de PA. - Permis de construire déposés ultérieurement par les acquéreurs

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette Nombre de lots a batir crees Surface de plancher maximale Emprise au sol maximale Surface minimale des espaces verts privatifs	(5,06, hectares) (21, lots) (18637, m²) (16808, m²) (7455, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de Lieurey approuve le 1er decembre 2011, modifie les 9 novembre 2015 et 12 fevrier 2019. Terrain classe en zone AUz. Un PLUi est par ailleurs en cours d'elaboration a l'echelle de la CCLEDA

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	Le terrain n'est concerné par aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est située à plus de 2.5 km au nord de la limite d'emprise du projet. Il s'agit d'une ZNIEFF de type I dite "Les Prairies des Hauts Vents" qui comprend des prairies humides de plateau sur lesquelles trois espèces déterminantes ont été identifiées. Entre ce site et le projet, sont présents le bourg de Lieurev (urbanisation dense) et
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet Le site est situé sur le plateau du Lieuvin dont l'altitude oscille entre 138m et 184 m NGF. Localement, le terrain est compris entre la cote 165.51 m NGF à l'angle Nord-Ouest et la cote 169.50 m NGF à l'Est.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucun arrêté de protection de biotope sur le territoire communal. L'arrêté de biotope le plus proche est situé à plus de 7 km. Il s'agit du Bassin Versant du ruisseau des Marnes (ZT3801057). Ce bassin versant n'intercepte pas les eaux de ruissellement du site (versant opposé)
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 ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de prevention du Bruit dans l'environnement du Réseau Routier Departemental de l'Eure approuve le 9 septembre 2019
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Sans objet La limite d'emprise du terrain, au niveau de l'intersection entre la RD834 et la VC13, est situee a plus de 200 metres du perimetre de protection defini autour de l'eglise de Noards, classée Monument Historique. Depuis le terrain a aménager, cette eglise reste perceptible en étant partiellement masquée par la vegetation existante.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site n'est identifié ni comme une zone humide, ni comme un milieu predispose a la presence de zone 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) ?	☐	☒	Aucun PPRN ni PPRT en vigueur sur le territoire communal
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Lieurey est situee dans la ZRE de l'Albien. Aucun projet de forage n'est envisage, l'alimentation en eau potable du projet étant assurée par le reseau d'adduction d'eau potable.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	La commune de Lieurey est concernée uniquement par le perimetre eloigne du captage d'eau potable au lieudit "la Ferme Caron" sur Livet sur Authou. Ce captage est situe a plus de 10 km du site du projet
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site NATURA 2000 le plus proche du projet se situe a plus de 4 km a l'ouest. Il s'agit du site FR23022009 - Le Haut Bassin de la Calonne - Zone Speciale de Conservation -
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez 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 ?	☐	☒	Le projet sera alimente en eau potable par raccordement au reseau public existant de la ZA du Castel. Il n'est prevu aucun prelevement dans le milieu naturel.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Il n'est pas envisage de drainage, de forage ou tout autre projet susceptible d'impacter la masse d'eau souterraine de maniere quantitative, aussi bien durant la phase travaux que durant la phase d'exploitation. Les eaux pluviales recueillies sur la surface du projet seront evacuees par infiltration sur chaque lot (noue) et sur les espaces communs (bassin d'infiltration paysager) conformément à l'étude hydrologique du bureau d'études.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	L'excès de terre lie au terrassement de la voie de desserte et du bassin sera stocke provisoirement et reutilise pour la realisation des talus en peripherie du site. De plus, la pente du terrain naturel est faible (de l'ordre de 1%) ce qui limitera les mouvements de terre.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Une recherche de neutralite a ete prise en compte des la conception du projet (Cf. ci-dessus)
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif sont déjà présents au droit du terrain (desserte existante de la ZA du Castel). Les besoins liés à l'aménagement et au fonctionnement de cette zone ont été appréhendés lors de son classement en AUz au sein du document d'urbanisme. Les réseaux existants sont donc en adéquation avec les besoins du projet : la capacité de la station d'assainissement est de 1000 EU et
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le terrain est actuellement en culture, sans végétation notable hormis un talus bocager en limite Nord-Est, implanté sur la propriété riveraine, qui sera préservé. Le projet tend au contraire à renforcer la biodiversité du site en recréant des talus plantés en continuité de ceux existants sur le pourtour du site, en diversifiant les végétaux et leur implantation (haies, alignements d'arbres, vergers) et en intégrant de nouveaux milieux
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le site NATURA 2000 est suffisamment éloigné du projet (plus de 4 km) pour que ce dernier puisse avoir un impact sur les habitats qu'il contient (forêts de ravin et de pente, forêts alluviales, hêtraies...). La plantation de nouveaux végétaux, en renforcement de la trame bocagère existante dans le grand paysage, ne peut que renforcer les continuités écologiques et la biodiversité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet va en effet engendrer la consommation d'une surface de 5 hectares d'espaces agricoles sur lesquels plus de 1.7 hectares seront aménagés en espaces verts (0.95 hectares dédiés aux espaces verts partagés et 0.75 hectares dédiés aux espaces verts privés). De plus, la surface de la zone à aménager a été réduite de plus de la moitié par rapport au projet d'origine et traduit dans le
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun risque technologique recensé sur la commune de Lieurey
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Sur le site, les seuls risques naturels identifiés sont les séismes, le retrait-gonflement des argiles et le radon. Toutefois, l'exposition à ces risques est considérée comme faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les travaux n'engendreront pas de risques sanitaires. Toutes les mesures seront prises pour éviter des pollutions accidentelles en phase chantier et en phase exploitation
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Durant la phase travaux, augmentation temporaire du trafic liée à la circulation des engins de chantier et en phase exploitation, augmentation du trafic liée à la circulation des usagers de la zone mais elle n'impactera pas les conditions de trafic locales notamment dans les zones habitées du bourg et du hameau du Castel : la RD834 sera privilégiée pour accéder au site, via la voie de desserte existante de la ZA du Castel : accès unique à
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Nuisances temporaires en phase chantier liées aux engins et en phase exploitation, nuisances dépendantes des activités futures mais celles-ci sont encadrées par le règlement de la zone AUh
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet ne doit pas engendrer d'odeurs : les activités sont encadrées par le règlement de la zone AUh qui prévoit des activités non polluantes et compatibles avec l'habitat
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage public sur mats prévu sur l'espace commun du lotissement. Si les caractéristiques de ces mats restent à définir avec la commune, ces derniers seront à led avec éclairage dirigé vers le bas
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Poussières potentielles et temporaires en phase chantier ; aucun rejet atmosphérique notable attendu en exploitation.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le traitement des eaux usées se fera par le biais d'un réseau collectif unitaire à raccorder sur celui existant de la ZA du Castel tandis que les eaux pluviales seront directement infiltrées dans le sol
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Dans le sol

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Aucun effluent notable identifié hors assainissement collectif classique.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Dechets de chantier en phase travaux qui seront traités via les entreprises en charge du chantier ; En exploitation, la collecte des ordures menageres sera assurée par les services publics en porte à porte et une plate-forme étanche est prévue au centre du projet pour les conteneurs de recyclage (verre, cartons...) en apport volontaire. Les autres déchets seront apportés en déchetterie.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Même si la zone est relativement éloignée de l'église de NOARDS, la covisibilité demeure du fait des espaces agricoles ouverts. Pour assurer l'intégration de la zone, une notice paysagère a été réalisée par le bureau d'études GAIA paysagiste qui prévoit un traitement paysager qualitatif des franges de la zone (RD834, VC13). Le règlement du lotissement impose également une typologie architecturale homogène avec l'existant.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Changement d'usage d'un terrain agricole vers une zone d'activités économiques, conforme au PLU (zone AUz) et cohérent avec les OAP en vigueur depuis 2011. Il s'agit de poursuivre l'aménagement de la ZA du Castel engagée depuis plusieurs années. Dans cet objectif, la CCLPA avait acquis la propriété des parcelles afin d'anticiper l'extension de la ZA du CASTEL.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Une étude hydraulique a été réalisée par le bureau d'études ECOTONE préalablement au dépôt du dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement), permettant le dimensionnement du bassin d'infiltration paysager et des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues privatives et réseau gravitaire commun). Cette note est jointe en annexe du dossier de permis d'aménager. Une étude paysagère a été réalisée par le bureau d'études GAIA Paysagistes permettant de définir la composition paysagère du projet et d'assurer son intégration dans l'environnement existant.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

- Préservation du talus plante bocager existant en limite Nord-Est du terrain ; - Aménagement paysager à réaliser par la collectivité le long de la RD834 et de la VC13 (talus bocager, haies et alignements d'arbres d'essences locales), entretenu par les acquéreurs des lots concernés ; - Talus plantes créés en limite de la voie de desserte et des lots 1, 15 et 21 pour assurer la continuité de la trame bocagère ; - Espaces verts représentant au moins 20 % de la superficie totale du terrain à bâtir, traités d'un seul tenant pour en assurer la qualité écologique et paysagère ; - Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle (noues) et par un bassin d'infiltration paysager commun, entretenu de façon écologique (éco-pâturage, fauches limitées) ; - Recours à des matériaux perméables ou semi-perméables pour les zones de stationnement et de desserte ; - Plantation d'un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de 5 places de stationnement, et d'au moins un arbre par tranche de 500 m² de terrain ; - Création d'ambiances paysagères « champêtre » et « potagère » (verger cidricole, plantes aromatiques) favorables à la biodiversité, à la lutte contre les îlots de chaleur et au bien-être des usagers de la zone ; - Aucun nouvel accès direct créé depuis la RD834 ou la VC13, afin de limiter les points de conflit avec la circulation de transit ; - Raccordement à la voirie et aux réseaux existants pour assurer des continuités et une mobilité partagée ;

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Compte tenu de la nature du projet (poursuite d'un aménagement économique déjà engagé, en continuité bâtie de la ZA du Castel existante, sur un terrain classé de longue date en zone d'urbanisation future à vocation économique au sein du PLU communal et confirmé comme zone d'intérêt communautaire au sein du futur PLUi), de l'absence de risque naturel ou technologique recensé sur la commune, de l'absence de milieux naturels ou d'habitats protégés sur le site ou à proximité immédiate, des mesures d'insertion paysagère et de gestion des eaux pluviales intégrées dès la conception et des mesures réglementaires prises pour garantir une exploitation optimale du site sur le long terme, une évaluation environnementale du projet n'est pas nécessaire d'autant plus qu'il présente des caractéristiques mesurées au regard des seuils

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

① 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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom EUCLYD

Prénom SELARL

Qualité du signataire Geometre-Expert

À Pont Audemer

Fait le 03-08-2026 /

Signature du (des) demandeur(s)