



## PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
DE NORMANDIE**

**SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT  
ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale  
Mail : [pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale,  
prise en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement,  
après examen au cas par cas du projet de :**  
**« Réalisation d'une opération mixte logements – locaux commerciaux » au 47 boulevard  
André DETOLLE sur la commune de Caen (Calvados)**

**La Préfète de la région Normandie, Préfète de la Seine-Maritime  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 122-1, R 122-2, R 122-3 et R. 122-6 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 16 février 2017 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°SGAR/17-045 du 15 mars 2017 portant délégation de signature à Monsieur Patrick BERG, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2018-002800 relative au projet de réalisation d'une opération mixte logements – locaux commerciaux au 47 boulevard André DETOLLE sur la commune de Caen (Calvados), déposée par la société ARKADEA, transmise par la société ICADE PROMOTION, reçue complète le 27 septembre 2018 ;
- Vu la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 19 octobre 2018 ;
- Vu la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 8 octobre 2018 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la réalisation d'une opération mixte en plein coeur de la ville de Caen, afin de permettre la construction d'environ 200 logements à usage privatif et locatif sur une surface de plancher <sup>1</sup> envisagée de 13 150 m<sup>2</sup> ainsi que la construction de locaux commerciaux sur une surface de plancher envisagée de 950 m<sup>2</sup> (dont 500 m<sup>2</sup> pour la nouvelle agence postale) ; que les travaux seront réalisés en 2 tranches, du 1<sup>er</sup> février 2020 au 31 janvier 2023, et qu'ils consisteront en la démolition des locaux actuels de la Poste, en la construction des nouveaux locaux de la Poste et de 100 logements par tranche, et en l'aménagement d'espaces piétons et d'une placette comprenant 15 places de stationnements extérieurs ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique 39 concernant les « travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ; qu'il s'agit de « travaux et constructions » (39.a) pour lesquels est créée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> et dont un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet est situé en zone ouverte à l'urbanisation « UP » (zone à projet) du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur <sup>2</sup> sur la parcelle 000 IW314 ; qu'il s'inscrit dans les orientations du programme local de l'habitat de construire 700 nouveaux logements par an sur la commune de Caen et être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP « Secteur Détolle-Pompidou-Beaulieu) définies par le PLU, notamment en incluant des fonctions mixtes de logement et d'activités ;

**Considérant** que le terrain d'implantation du projet :

- n'est pas situé à proximité d'un secteur d'inventaire de type zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), d'un site Natura 2000 ou de zonages de protection réglementaire ;
- n'est pas concerné par une forte prédisposition à la présence de zones humides au regard de la cartographie établie par la DREAL (état de la connaissance de janvier 2017) ;
- n'est pas situé en zone inondable, n'est pas concerné par le risque de remontée de la nappe phréatique, susceptible d'engendrer l'inondation des réseaux et sous-sols ;
- n'est pas concerné par la présence d'éventuels sites classés ou inscrits ;
- n'est pas concerné par un éventuel périmètre de protection de captage d'eau potable ;

**Considérant** ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## D é c i d e

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le projet de réalisation d'une opération mixte logements – locaux commerciaux » au 47 boulevard André DETOLLE sur la commune de Caen (Calvados) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

<sup>1</sup> Surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme.

<sup>2</sup> PLU approuvé en conseil communautaire le 4 avril 2017.

**Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 30 OCT. 2018

La Préfète  
Pour la préfète et par délégation,  
le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,

Patrick BERG

**Voies et délais de recours**

*Les recours gracieux, hiérarchique ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.*

*Le recours gracieux doit être adressé à :*

*Madame la préfète de la région Normandie  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
7 place de la Madeleine  
CS16036  
76036 ROUEN CEDEX*

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

*Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire  
Ministère de la Transition écologique et solidaire  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 PARIS*

*Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :*

*Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76000 ROUEN*