



## 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 : [pec.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pec.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Arrêté portant décision quant 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 création d'un parc de logements »  
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 et R 122-3 ;
- 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°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° 2017-002283 relative au projet de création d'un parc de logements sur la commune de Caen, déposée par Monsieur le Directeur de la SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE, reçue le 7 septembre 2017 et considérée complète ce même jour ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12 septembre 2017 et sa contribution en date du 22 septembre 2017 ;
- Vu la consultation en date du 12 septembre 2017 de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados réputée sans observation ;

**Considérant** que la nature du projet consiste à créer un parc de logements sur une emprise totale de 10 153 m<sup>2</sup> comprenant une surface plancher d'environ 10 700 m<sup>2</sup> pour la création de 168 logements individuels et collectifs ;

**Considérant** que le projet faisant l'objet d'un permis d'aménager et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau relève de la rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, concernant les « travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure aménagement concertée », qui peut soumettre à évaluation environnementale après examen au cas par cas les projets situés sur un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha et dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** la phase travaux qui consiste :

- en la démolition des bâtiments existants à usage de bureaux ;
- à terrasser et à nettoyer le terrain ;
- à réaliser les travaux de viabilisation et de voiries dont la voirie interne au projet qui reliera deux rues ;
- en la construction de bâtiments comprenant 168 logements sur sous-sol à usage de stationnement ;

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

- se situe dans une zone résidentielle sur la commune de Caen, aux numéros 6 à 8 de la rue Saint-Nicolas et 7 de la rue Saint-Gabriel, à proximité des sites classés que sont l'église et le cimetière Saint-Nicolas ;
- ne se situe pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ;
- se situe dans une commune couverte par un plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Basse Vallée de l'Orne ;
- engendrera un trafic routier supplémentaire inhérent à la phase travaux et à l'occupation des logements ;
- n'est pas concerné par des zones humides ou des remontées de nappes phréatiques ;
- ne présente aucun enjeu biodiversité ;
- n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels et technologiques ;
- n'est pas situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, les sites les plus proches « Pelouses calcaires du nord de Caen » (FR 250020122) localisés à 1 kilomètre et « Bassin de l'Odon » (FR 250008464) localisé à 4 kilomètres ;
- ne se situe pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000 dont l'intégrité est susceptible d'être affectée par le projet, le site le plus proche « Marais alcalin de Chicheboville-bellengreville » (FR 2500094) étant localisé à 10 kilomètres ;

**Considérant** que le projet permettra la reconstitution d'espaces verts ;

**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, le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## A R R Ê T E

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

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création d'un parc de logements sur la commune de Caen **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

## **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 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 substantielle.

## **Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la préfecture de la région Normandie et sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie.

Fait à Rouen, le - 3 OCT. 2017

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, 244, Boulevard Saint-Germain - 75 007 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*