

**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

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

SAS CAEN PPI LOT 2

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

SAS SOTRIM, Laurent Potier

RCS / SIRET

8 3 1 0 0 6 1 2 7

Forme juridique SAS

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	Projet de construction à vocation mixte habitat-activité sur une emprise de 5680m ² La superficie de plancher sera de 13 200 m ²

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 vise à la construction de deux ensemble immobiliers à vocation mixte, sous la maîtrise d'ouvrage de deux opérateurs distincts.

La SAS CAEN PPI LOT2, a la charge de la réalisation de bureaux et d'un auditorium soit un ensemble de 3 500m² de surface de plancher.

La SCCV Plug-in 1-2-3, a la charge de la réalisation de 80 logements, de commerces attenants et d'une résidence universitaire de 120 unités d'hébergements, soit un ensemble de 9 700 m² de surface de plancher.

4.2 Objectifs du projet

Le projet constitue une partie (un lot sur les 5 que compte le secteur dit « Pointe Presqu'île ») de l'aménagement d'ensemble de la pointe de la presqu'île de CAEN. Ce projet d'aménagement de la Pointe Presqu'île est mené sous maîtrise d'ouvrage Ville de CAEN et Communauté Urbaine de CAEN le MER. Chacun des cinq lots composant l'aménagement global de la Pointe Presqu'île est affecté d'une vocation spécifiques ; le présent projet porte sur lot 2 dont la programmation a en conséquence été défini en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation annexées au plan local d'urbanisme de la ville de CAEN en vigueur, et en conformité avec le cahier de charges imposé par la ville aux opérateurs en charge de la réalisation du lot 2.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain d'assiette du projet est déjà viabilisé. Les abords ont récemment été intégralement aménagés lors des travaux de réalisation des espaces publics en accompagnement de la bibliothèque municipale à vocation régionale, Alexis de Tocqueville, et du Tribunal de Grande Instance, respectivement livrés en 2015 et 2016.

Le terrain d'assiette du projet comprend des bâtiments anciennement affecté à l'accueil d'activités artisanales, et aujourd'hui occupés par une association culturel « AMAVADA ». Le solde de l'emprise foncière est entièrement artificialisé.

Le projet prévoit la construction des immeubles sur le terrain actuel, sans changement de cote de niveau.

Il n'est pas prévu la réalisation de sous-sol. Le stationnement sur deux niveaux est réalisé en superstructure, au-dessus du terrain naturel.

Le projet comprend deux ensembles bâtis, de volumétrie hétérogène et avec un maximum de R+8.

Le niveau rez-de-chaussée, fixé par le projet à la cote de 5.30 NGF, se situera donc à plus de 20 cm du niveau d'inondabilité porté sur la carte de la DREAL - Atlas régional des zones inondables - état de la connaissance au 05/12/2016.

Le premier niveau de plancher habitable se situe à la cote de 8.45 NGF, soit plus de 3.00m du niveau d'inondabilité porté sur la carte de la DREAL - Atlas régional des zones inondables - état de la connaissance au 05/12/2016.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera desservi par les aménagements publics réalisés par la ville et la communauté urbaine (dessert piétonne et cycles, voirie, transports en communs, réseaux de desserte,...). Il a vocation à participer à la création sur le secteur de la Pointe Presqu'île d'un lieu de vie aux multiples usages.

Il se composera prévisionnellement de la façon suivante :

- 700 m² de bureaux
- 2 300 m² pour un auditorium
- 3 200 m² de résidence étudiante et locaux d'activités / commerciaux attenants
- 3 600 m² de logements en accession à la propriété
- 2 800 m² de logements sociaux
- 600 m² de commerces
- un parc de stationnement de 85 places sur deux niveaux en superstructure

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 de construire valant division en co titularité

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
surface du terrain	5 677 m ²
emprise au sol	5015 m ²
nombre de niveaux maximum	R+8
surface de plancher globale	13200 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Quai François Mitterrand
rue Victor Hugo
14 000 CAEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 20' 53" 803 Lat. 49° 10' 53" 955

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

¹ 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 en charge 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Co visibilité par rapport à l'abbaye aux Dames
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Plan de Prévention multirisques de la Basse Vallée de l'Orne - prescrit par arrêté préfectoral du 20 mai 2016 Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallée de l'Orne - approuvé par arrêté du 10 juillet 2008
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La ville de Caen est inscrite dans la liste des communes incluses dans la zone de répartition des "eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien"
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☒	☐	Co-visibilité par rapport à l'abbaye aux Dames

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans un projet global d'urbanisation, intégré au document d'urbanisme de la ville de Caen. il est pris en compte dans la définition de la capacité de la station d'épuration de Caen la Mer.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec celles du projet de construction de la Bibliothèque Municipale à Vocation régionale, le palais de justice et la grande pelouse, à proximité du projet ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale "projet d'aménagement de la pointe de la presqu'île portuaire", situé à Caen (14) - du 14 septembre 2011.

incidences cumulées:

- rejet d'effluent
- déplacements- trafic

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) :

Une Etude de Sûreté et Sécurité Publique a été réalisée par l'organisme Qualiconsult en coordination avec les référents sécurité nommés sur le secteur. le projet a été mis au point en relation avec le SDIS du Calvados.

Le niveau rez-de-chaussée (5.30ngf à préciser) se situera à plus de 20 cm du niveau d'inondabilité (5.03ngf) porté sur la carte de la DREAL - Atlas régional des zones inondables - état de la connaissance au 05/12/2016.

Le premier niveau de plancher habitable (8.45ngf à préciser) se situera à plus de 3.00m du niveau d'inondabilité porté sur la carte de la DREAL - Atlas régional des zones inondables - état de la connaissance au 05/12/2016.

Afin d'éviter le remaniement des terres du site, et de ne pas générer d'incidence sur les eaux de nappe et les circulations d'eau superficielles, le projet ne prévoit de construction de sous-sol.

Le projet respectera la réglementation Thermique 2012.

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.

Non.

Le projet s'inscrit précisément dans le périmètre qui lui est dédié et ne remet aucun détail en cause du projet global d'aménagement de la pointe de la presqu'île mené par la ville de Caen. il respecte de le projet d'ensemble du point de vue du programme du projet, de l'emprise construite et de la cohérence du projet avec le projet d'urbanisme global.

Il s'inscrit en continuité du projet de construction de la Bibliothèque Municipale à Vocation régionale, le palais de justice et la grande pelouse, à proximité du projet ayant déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale "projet d'aménagement de la pointe de la presqu'île portuaire, situé à Caen (14) - du 14 septembre 2011.

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	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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 ;	☐
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.	☐

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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



Fait à

CAEN

le,

Signature

