



# 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 :   /   /

Dossier complet le :   /   /

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

Projet de démolition et de construction de logements et locaux d'activités  
Ville de CAEN, Avenue de la Côte de Nacre et Avenue de Thiès

### 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

SCCV HORIZONS

Raison sociale

N° SIRET

9 3 9 2 8 4 0 7 1 0 0 0 1 5

Type de société (SA, SCI...)

SCCV

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

GOUSSIN

Prénom(s)

FRANCK

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> ;

#### 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

- Démolition de 3 bâtiments entre Av. Côte de Nacre et Av. de Thiès : ancien entrepôt LA POSTE (sous-sol + RdC), imprimerie COPYCAEN (RdC et R+1), résidence de 30 logements collectifs (R+2) uniquement occupés par des locataires dont les baux seront conduits à leurs termes.
- Construction de bâtiments à vocation d'habitation, d'une résidence étudiante et de locaux d'activité :
  - résidence étudiante de 188 logements en R+9, avec locaux communs et commerces en RdC Av. Côte de Nacre
  - 52 logements locatifs sociaux en R+10 en partie Nord
  - 67 logements dédiés à l'accession, 2 bât. en R+9 et R+7 de part et d'autre du bâtiment de log. locatifs sociaux
  - immeuble d'habitation en R+5 en partie Sud, correspondant à la reconstruction de la copropriété existante avant travaux et démolie dans le cadre de l'opération (propriétaires, typologies et surfaces de logements identiques) : remplacement d'une résidence vieillissante par une résidence mieux orientée, mieux isolée, accessible PMR
  - espaces de stationnement occupant une partie du RdC et deux niveaux de sous-sol, complétés par une bande de stationnements le long de l'avenue de la Côte de Nacre
- Suppression de 3 arbres pour aménagement de la voie d'accès pompiers et plantation de 23 arbres (dont 3 pour remplacement des arbres supprimés, dont 3 autres suivant prescriptions règlement zone UEp du PLU)

#### 4.2 Objectifs du projet

- Contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par les documents d'urbanisme en matière de densification des constructions et de mixité sociale et fonctionnelle, dans un secteur desservi par divers modes de déplacements décarbonés et de transports collectifs
- Répondre au besoin croissant de différents types de logements : sociaux, étudiants et privés
- Participer aux objectifs de renouvellement urbain du site de la Porte de Nacre inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Caen, prévoyant un renforcement de la qualité urbaine et un ordonnancement des constructions en rive de l'avenue de la Côte de Nacre
- Revaloriser le patrimoine bâti, avec une mise en accessibilité des espaces, une meilleure orientation des logements qui seront exposés sud et ouest, une optimisation de la performance énergétique des bâtiments

La notice PC-04, ainsi qu'une note de synthèse, décrivant le terrain et présentant le projet, sont jointes au présent document.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

- Démolition et dépollution éventuelle suivant résultats et méthodologies prescrites par le diagnostic PEMD en cours
- Mise en place de brumisateurs pour limitation de poussières, mise en place de bacs de décantation de boues des camions en amont des accès aux voiries
- Tri et valorisation des matériaux ; la Société Brettevillaise de Valorisation est pressentie pour revaloriser les terres excavées
- Intégration d'une économie circulaire dans les principes de construction : réemploi de sanitaires, portes palières, portes de distributions intérieures des logements existants ; Le Plateau Circulaire est pressenti pour mener cette mission
- Terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie, mise en place des réseaux divers, empierrement et revêtement provisoire de voirie
- Construction des stationnements imposés par le règlement du PLU, et des bâtiments suivant un phasage d'Est en Ouest : les bâtiments situés le long de l'Avenue de la Côte de Nacre précéderont les bâtiments les plus proches de l'Avenue de Thiès
- Travaux de finition

Une charte de type "Chantier Faibles Nuisances" sera définie lors de la consultation des entreprises, afin de limiter les nuisances et incidences sur l'environnement et la santé humaine

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Maintenance et entretien des ouvrages et bâtiments (la pérennité de façades en béton bas carbone nécessitant toutefois peu d'entretien), des réseaux et équipements, des toitures végétalisées
- Déplacements et activités des résidents et des professionnels : le trafic actuel généré par les activités sera remplacé par une circulation de véhicules depuis le parking en sous-sol par double voie afin de fluidifier le trafic, par des déplacements deux-roues vers la voie cyclable existante au droit du projet Avenue de la Côte de Nacre, par les déplacements de piétons rejoignant les arrêts de bus et de tramway existants à proximité du site et les espaces publics proches (sites universitaires, centre-ville, commerces, ...)
- Les bâtiments seront soumis à la RE2020, seuils 2025
- Le mode de chauffage actuel (chaudière gaz) sera remplacé par un raccordement au réseau de chauffage urbain

## 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).

Demande de permis de construire comprenant démolitions

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface parcelle et emprise au sol des constructions projetées	4542 m <sup>2</sup> ; 2652 m <sup>2</sup>
Espaces verts en pleine terre ; autres revêtements drainants	475 m <sup>2</sup> ; 881 m <sup>2</sup>
Toiture végétalisée (sur sous-sol), épaisseur terre végétale > 50 cm	444 m <sup>2</sup>
Surface de plancher projet	13645 m <sup>2</sup>
Nombre total de logements dont logts sociaux	337 lgts dont 52 LLS

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

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 :

Zone UEp (périmètre de la ZAC de la Porte de Nacre, à vocation mixte), PLU de Caen modification du 27-06-2024 OAP secteur Plateau Nord-Côte de Nacre ; SCoT CAEN METROPOLE, PLH Caen la mer

 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas compris dans une ZNIEFF.  La ZNIEFF la plus proche est celle des Pelouses calcaires du Nord de Caen, Type 1, à 650m environ à l'Ouest, séparée du projet par plusieurs voies et ensemble immobiliers
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le territoire est couvert par le PPBE de Caen la mer 3e échéance (PPBE 4e échéance en cours d'élaboration) - Des principes de construction compléteront l'isolation acoustique réglementaire mise en œuvre. - Les logements permanents situés Avenue de Thies bénéficieront d'une atténuation des niveaux sonores induite par l'édification préalable des bâtiments situés le long de l'Av. Côte de Nacre
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site actuellement artificialisé et hors secteur prédisposé à la présence de zones humides
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune couverte par le PPR Multi-risques Basse Vallée de l'Orne ; le terrain n'est pas concerné par le zonage réglementaire
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRM approuvé le 10 août 2021
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site ou sols pollués n'est déclaré sur ou à proximité immédiate du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet situé à environ 9 km du site "Anciennes carrières de la vallée de la Mue" et à environ 10 km du site "Estuaire de l'Orne"
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les aménagements n'engendreront pas de prélèvement direct d'eau. Ils engendreront une hausse locale des consommations en eau potable sur le réseau, dont le dimensionnement est en mesure de répondre à cette consommation. Un surpresseur sera mis en place conformément aux préconisations du service en charge de la gestion de l'eau sur la Collectivité
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Suivant note et fiche de calcul de dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales ci-annexées, deux ouvrages de stockage et d'infiltration des eaux pluviales, équipés de débits de fuite, seront mis en place en partie Ouest en complément des réseaux existants sur la parcelle. Les débits de fuite, de 1l/s chacun, seront dirigés vers le réseau Av. de Thiès. En partie Est, la surface active (imperméable) du projet sera inférieure ou égale à l'état existant
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Récupération et classification des matériaux après démolition, puis valorisation par recyclage et contrôles en amont du réemploi ;  - Compte tenu du contexte dense et urbain du site, le concassage des matériaux de démolition du site ne sera pas réalisé in situ mais à proximité de Caen. Une réutilisation partielle sera réalisée et les excédents seront ainsi valorisés pour d'autres projets de constructions
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un apport de matériaux de caractéristiques requises pour les aménagements et constructions pourra compléter la réutilisation des matériaux du site
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, en zone urbaine du PLU de Caen, s'inscrit dans les objectifs démographiques retenus pour la Ville. Une attestation de capacité de production en eau potable des zones ouvertes à l'urbanisation et des projections suivant le Programme Local de l'Habitat, établie en Juin 2024 par Eau du Bassin Caennais, est annexée.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet s'inscrit sur un site déjà artificialisé et bâti</li> <li>- La création d'une voie d'accès pour pompiers nécessite la suppression de 3 arbres (bouleaux, prunus)</li> <li>- Le projet intègre la plantation de 23 arbres avec essences fruitières, ainsi que la création d'abris, gîtes, nichoirs visant à accompagner le développement de la biodiversité ordinaire</li> </ul>
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existant : Surfaces perméables, espaces verts : 1095 m<sup>2</sup></li> <li>- Projet : Surfaces espaces verts en pleine terre du projet : 475 m<sup>2</sup> Surf. esp. verts sur toiture et terre végétale d'ép.&gt; 50 cm : 444 m<sup>2</sup> Surf. en pavé drainants : 881 m<sup>2</sup> Soit un total de 1800 m<sup>2</sup> d'espaces perméables et/ou végétalisés</li> </ul>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exposition faible au retrait gonflement des argiles</li> <li>- Carte de synthèse de risques naturels jointe en annexe</li> </ul>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Projet en "périmètre d'attractivité des transports en commun" et le long d'un aménagement cyclable existant : centre-ville à 2km environ - Sites Campus 1, 2 et 4 accessibles à pied (dist. 0.8km à 1.5km) - Arrêt de tramway Copernic à 200m. env. ; arrêts de bus Calvaire St-Pierre (lignes 20, 22, 33) à 250m env., Horatio Smith (ligne 7) à 300m env., Péricentre (lignes Nomad 101,102,103, NUIT) à 60m - Le projet prévoit une rampe d'accès au sous-sol à double sens de circulation pour éviter tout impact sur l'Avenue de Thiès
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira des nuisances temporaires lors du chantier, mais il entraînera une suppression du bruit résultant des activités professionnelles actuelles sur le bâtiment existant
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des mesures (cf. cadre 6.5) visent à atténuer les nuisances sonores résultant du trafic Av. de la Côte de Nacre (Catégorie 3), et du boulevard périphérique (Cat. 1) affectant le nord-ouest du site
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations temporaires seront générées lors des travaux de démolitions et de constructions en sous-sol. Les préconisations de l'étude géotechnique et de l'étude vibratoire seront mises en œuvre.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Les éclairages extérieurs seront commandés par détecteur de présence et commande crépusculaire. -Pas de mise en valeur de façade prévue: pas de pollution lumineuse
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en cadre urbain dont les émissions lumineuses environnantes résultent des déplacements des résidents et professionnels du secteur, et de l'éclairage public de la Ville de Caen
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des eaux pluviales est organisée suivant les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de Caen la mer.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un rejet en débit de fuite est prévu vers le réseau existant Avenue de Thiès, suivant note de calcul ci-annexée

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- En phase chantier : Traitement des eaux usées - Après construction : La gestion des eaux usées est organisée dans le respect des prescriptions des services de la Collectivité
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- En phase chantier : réemploi de produits, matériaux issus de la résidence actuelle devant être reconstruite Tri et valorisation de matériaux issus des démolitions - En phase de vie du projet : La collecte des déchets ménagers est organisée suivant les prescriptions des services de la Communauté Urbaine de Caen la mer.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Le site comprend déjà des constructions - Le site n'est pas compris en périmètre de protection de monument historique - La conception du projet a été conduite en concertation avec les services d'urbanisme de la Collectivité compétente, afin d'aboutir à un projet dont l'architecture, les gabarits et l'aspect extérieur des constructions s'insèrent dans les lieux environnants existants.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Le projet vient en remplacement de bâtiments existants : la parcelle concernée par le projet accueille déjà des activités professionnelles, des logements et stationnements - L'entrepôt existant de la Poste n'est plus utilisé - L'imprimerie prévoit de déménager son activité - La démolition interviendra après achèvement des baux actuels de location sur la résidence existante

## 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 :**

Le projet est localisé en secteur urbain voué à mutations par renouvellement urbain. Suivant les connaissances actuelles, les alentours immédiats du périmètre de l'OAP ne font pour l'instant pas l'objet d'autres projets.

### 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

- Conception des bâtiments suivant la Réglementation Environnementale 2020 seuils carbone 2025
- Ouvrages de gestion des eaux pluviales dimensionnés suivant le zonage réglementaire Eaux pluviales approuvé par Caen la mer en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
- Étude géotechnique jointe en annexe
- Diagnostic PEMD (produits, équipements, matériaux et déchets) en cours
- Application de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire dans les secteurs affectés par le bruit, protections phoniques de fenêtres, pièges à sons

### 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).

VOIR DOCUMENT ANNEXE DECRIVANT LES MESURES ET CARACTERISTIQUES DU PROJET CONCERNANT LES ELEMENTS SUIVANTS :

CHOIX DU SITE

SCENARIO ALTERNATIF

CONTEXTE SONORE

CIRCULATION

PLANTATIONS

MESURES PREVUES VIS A VIS DES HABITATIONS VOISINES

PERFORMANCE ENERGETIQUE

MESURES PREVUES EN PHASE CHANTIER

## 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.

Le projet s'inscrit dans un contexte de rénovation urbaine. Il n'induit pas de consommation de sols naturels ou agricoles. Il est éloigné d'espaces sensibles au regard de la biodiversité et secteurs prédisposés à la présence de risques naturels. Desservi par plusieurs lignes de transports en commun, il est accessible par déplacements doux depuis le centre-ville de Caen, depuis plusieurs sites universitaires, commerces, services à la population. Il s'inscrit dans l'objectif de production de logements dans le tissu urbain existant défini pour Caen par le SCoT de Caen Métropole, le PLH de Caen la mer, en accord avec les objectifs Zéro Artificialisation Nette. Le contexte sonore est à rapprocher de la situation en zone urbaine et en coeur de bassin d'emploi. Le raccordement au RCU permettra une réduction d'émissions GES induits par le chauffage gaz actuel. Au regard de ces éléments, le maître d'ouvrage estime que le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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	Extrait PADD, règlement graphique et OAP PLU de Caen modifié en Juin 2024	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Notice descriptive du terrain et du projet et note de synthèse (2025)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Note relative au dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales et fiche de calcul de dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales en application du zonage pluvial de Caen la mer (2025)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Synthèse de l'audit énergétique du bâtiment existant (Sept. 2021)	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Carte de synthèse de prédispositions aux risques	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Étude géotechnique (Mars 2025)	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Attestation de capacité de production en eau potable (Avril 2024)	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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 GOUSSIN

Prénom Franck

Qualité du signataire Gerant

À CAEN

Fait le 11/03/2025



Aspid GÉRIN  
P/O Franck GOUSSIN

Signature du (des) demandeur(s)

---

## COMPLEMENT A LA RUBRIQUE 6.5 DU FORMULAIRE CERFA : MESURES ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

---

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).

### **CHOIX DU SITE**

Le projet, en secteur voué au renouvellement urbain, n'engendre pas de nouvelle consommation de sols non artificialisés. En cœur de bassin d'emploi et proche du centre-ville, de lieux universitaires, de services et commerces, il est accessible par transports collectifs et voies douces, et permettra aux usagers de recourir à divers modes de mobilités décarbonées.

### **SCENARIO ALTERNATIF**

Un audit énergétique de la résidence, établi en 2021, a dressé un état des lieux du bâtiment avec des propositions chiffrées et argumentées d'améliorations et de programmes d'économie d'énergie de la résidence (synthèse jointe en annexe).

Le potentiel d'évolution du bâtiment existant a ensuite été évalué, avec l'hypothèse d'une surélévation du bâtiment.

Les possibilités offertes à l'issue de ces démarches préalables ont orienté le choix de la maîtrise d'ouvrage vers une reconstruction et une densification du site, en accord avec les propriétaires bailleurs de la résidence.

### **CONTEXTE SONORE**

En complément de la mise en œuvre de l'isolation acoustique réglementaire, la conception du bâti induit une atténuation d'une part des bruits issus du Boulevard périphérique et d'autre part de l'Avenue de la Côte de Nacre. Les logements voués à une occupation temporaire (résidence étudiante) seront implantés le long de l'Avenue de la Côte de Nacre. Ce front bâti participera à l'atténuation du niveau sonore pour les logements à vocation d'occupation permanente, localisés quant à eux en 2<sup>ème</sup> rideau depuis ces 2 axes.

Des protections phoniques sur fenêtres et des pièges à sons seront également posés.

### **CIRCULATION**

Pour les usagers recourant à leur véhicule, la création d'une rampe d'accès au sous-sol à double sens de circulation évitera tout impact sur l'avenue de Thiès.

### **PLANTATIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Des espaces verts sur toiture du sous-sol sur une surface de 444 m<sup>2</sup>, sur une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm, participeront à l'amélioration du confort thermique en été, à l'atténuation des phénomènes d'îlots de chaleur, à la captation de particules polluantes.

3 arbres devront être supprimés pour la création de la voie d'accès pompiers.

Le projet prévoit la plantation de 23 arbres fruitiers et autres essences locales, ainsi que la création de gîtes, nichoirs et abris pour accompagner le développement de la biodiversité ordinaire.

La voie d'accès et les stationnements extérieurs seront composés de matériaux drainants (881 m<sup>2</sup>).

### **MESURES PREVUES VIS-A-VIS DES HABITATIONS VOISINES**

Afin d'éviter une perte d'ensoleillement vis à vis des habitations se trouvant à l'ouest du projet, l'édification des constructions depuis l'Avenue de Thiès respectera un recul supplémentaire de 5 m par rapport aux possibilités offertes par les règles d'urbanisme

### **PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ANALYSE DU CYCLE DE VIE**

La compacité des bâtiments, le réemploi de matériaux et équipements (sanitaires, portes palières et de distribution intérieure des logements, ...), l'installation d'un système d'éclairage économe en énergie, avec détecteurs de présence et horloge crépusculaire, suivant les normes accessibilité, suppression du mode de chauffage (gaz) actuel et raccordement du projet au réseau de chaleur urbain.

Des bétons bas carbone (type génnova Pigeon) seront mis en œuvre.

### **MESURES PREVUES EN PHASE CHANTIER**

Compte tenu du contexte dense et urbain du site, le concassage des matériaux de démolition du site ne sera pas réalisé in situ mais à proximité de Caen. Une réutilisation partielle sera réalisée et les excédents seront ainsi valorisés pour d'autres projets de constructions.

En phase chantier, seront installés des bacs nettoyants et bacs de décantation des boues, des brumisateurs pour limiter les émissions de poussières,

La préfabrication de bétons est prévue afin de diminuer les phases de chantier et les circulations d'engins.