



Ministère chargé de  
l'environnement

# 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

  
N° 14734\*03

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

CLEMENCEAU - Terrain au nord-est du CHR

### 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

VILLE DE CAEN

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

Monsieur Joël BRUNEAU - Maire de Caen

RCS / SIRET

| 2 | 1 | 1 | | 4 | 0 | 1 | | 1 | 8 | 7 | | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |

Forme juridique Commune

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<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)   |
|---|---|
| N°39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone | Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares |

### 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

La Ville de Caen prévoit la réalisation d'un programme mixte comprenant des logements privés et sociaux, des commerces et services ainsi qu'un équipement privé pour personnes âgées.

Le terrain correspond à une emprise qui faisait partie du CHR Clemenceau et qui a été libérée (bâtiments démolis) suite au transfert des services qui s'y trouvaient sur le plateau hospitalier Côte de Nacre.

Le permis d'aménager qui va être déposé vise à découper ce terrain en 3 lots à bâtir et d'espaces publics à aménager en accompagnement des ces opérations.

Les lots à bâtir seront cédés par la Ville de Caen à des opérateurs para-publics et privés.

Les espaces publics seront aménagés par la Ville de Caen et la Communauté Urbaine Caen la Mer. Ils comprendront :

- la restructuration de deux voies de desserte des lots constructibles sur le tracé des voiries existantes du CHR
- de l'aménagement d'un espace paysager entre les lots 1/2 et 3 et d'une liaison douce (piétons-vélos) entre les lots 1 et 2
- la création d'une place au nord du lot 3 qui permettra de desservir les futurs commerces et activités à rdc de l'opération qui sera réalisée sur ce lot

A noter que la rue des Cultures a déjà été réaménagée dans le cadre des opérations réalisées sur le Clos Joli.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Il s'agit d'un projet de démolition/reconstruction dans le tissu urbain constitué répondant à plusieurs objectifs :

- résorber un terrain en friche suite à la délocalisation des services du CHR et porté par la Ville depuis 6 ans
- valoriser l'entrée de ville Clemenceau en créant un front urbain cohérent dans la poursuite des opérations déjà réalisées ou à venir sur Clos Joli
- conforter le cœur de quartier existant en créant une place piétonne intégrant quelques poches de stationnement pour desservir les futurs commerces et activités existants et à venir de part et d'autre de l'avenue Clemenceau
- profiter de cette opération pour compléter les liaisons douces (pétons, vélos) dans la poursuite du maillage existant
- mettre en valeur le paysage en créant un espace vert de proximité pour les futurs résidents et en végétalisant les espaces publics
- préserver le patrimoine végétal avec la conservation des 3 grands arbres situés le long de l'avenue Clemenceau qui seront intégrés dans l'aménagement de la place

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux seront réalisés en plusieurs tranches.

La 1ère tranche comprendra les deux premières opérations sur les lots 1 et 2 ainsi qu'une partie de la voie de desserte au sud de ces 2 lots et la sente piétonne publique entre ces 2 lots.

Les travaux sur les autres lots, seront réalisés ultérieurement dans un phasage et un calendrier qui n'est pas connu à ce jour et dont le financement reste à définir.

A noter qu'une partie du terrain a été mise à disposition de la Région provisoirement pour le stationnement de véhicules (convention de septembre 2017 à juin 2018) dans l'attente des futures constructions.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

**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).

Un permis d'aménager va être déposé par la Ville de Caen dès que possible en vue de la signature des promesses de vente au printemps

Les permis de construire seront déposés par les futurs opérateurs courant 2018 pour les lots 1 et 2 destinés à un programme de logements par la SCDI La Caennaise et un EHPAD privé par le groupe les Matines

Le lot 3 fera l'objet d'une consultation d'opérateurs dont le lancement n'est à ce jour pas programmé.

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

| Grandeur(s) caractéristiques   | Valeur(s)  |
|--|--|
| Superficie du terrain : 1,1 ha   |  |
| Surface totale des espaces publics : 5 613 m <sup>2</sup>  | ha ou m <sup>2</sup> pour les surfaces   |
| Surface totale des lots constructibles : 5 720 m <sup>2</sup>  | Surface de Plancher pour les lots constructibles (SdP estimée au stade actuel de définition des projets) |
| Lot 1 : 6 500 m <sup>2</sup> de SdP soit environ 90 logements dont 1/3 privés par la Caennaise   |  |
| Lot 2 : 4 600 m <sup>2</sup> de SdP pour l'EHPAD les Matines de 98 lits  |  |
| Lot 3 : programme privé non attribué estimé à environ 5 700 m <sup>2</sup> de SdP soit environ 70 à 80 logements selon le plan masse théorique |  |
| Stationnement totalement enterrés pour les 3 opérations  |  |

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s)  
d'implantation**

Parcelle cadastrée LX 331 sise avenue Clemenceau à Caen

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. - 0° 34' 55" 33 Lat. 49° 18' 90" 44

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

## 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

| 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"/> |                   |
| 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"/> |                   |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| 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"/> |  |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | De part la situation du secteur sur le coteaux le secteur n'est pas concerné par le PPRI ni par le PPRT  |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Une étude de sols a été réalisée par BURGEAP au moment de l'acquisition du terrain par la Ville auprès du CHU. Celle-ci a conclu à l'absence de pollution du site et n'a pas recommandé d'investigations complémentaires au regard de la qualité environnementale du terrain. Exception faite de quelques mâchefers et métaux qui pourront être maintenus sur site , les terres excavées pourront être orientées en Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI). |
| Dans une zone de répartition des eaux ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| 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"/> | Situé dans un périmètre de protection des monuments historiques lié à la présence du manoir de Vaubenard dans le CHR   |
| 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"/> |  |
| 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 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel  |
|-------------------------|---|---|---|
|                         | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             |   |
| Ressources              | Engendre-t-il des prélevements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Impliquerait-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?  | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | Les projets de construction conduiront à des excavations et enlèvement de terre pour la réalisation de stationnement en sous-sol  |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Milieu naturel          | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?                     | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | C'est une friche comprenant les anciennes dalles des bâtiments et de la faune associée à ce type d'espace<br>De ce point de vue le projet améliorera la situation en créant de véritables espaces verts et une meilleure gestion des eaux pluviales (gestion en hydraulique douce avec des noues paysagères) et d'assainissement. |
|                         | 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"/><br><input checked="" type="checkbox"/> |   |

|           |  |                                     |                                     |  |
|-----------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|           | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <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"/> |  |
| 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"/> |  |
|           | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Comme tous quartiers habités, les voiries restructurées seront dimensionnées aux demandes de flux à venir (voitures, véhicules, transports en commun...) La zone 30 instaurée rue des Cultures et sur le secteur Clos Joli a vocation à être élargie aux voies qui seront réaménagées. |
|           | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'avenue Clemenceau est classée en zone 3, servitude reportée au PLU. Une partie du terrain est donc concerné par des prescriptions d'isolement acoustique qui devront être prises en compte dans les futures constructions.   |

|           |  |                          |                                     |  |
|-----------|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
|           | Engendre-t-il des odeurs ?<br>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|           | Engendre-t-il des vibrations ?<br>Est-il concerné par des vibrations ?                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|           | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?<br>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|           | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets liquides ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|           | Engendre-t-il des effluents ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|           | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

|   |  |                          |                                     |   |
|---|--|--------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les projets ont été définis en cohérence avec leur environnement notamment en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France. L'un des objectifs est de requalifier le paysage urbain d'entrée de Ville |
|   | 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"/> | L'usage du sol restera urbain.  |

**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 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) :**

Les projets de constructions seront conçus de manière à respecter les exigences environnementales en vigueur. Dans le cadre des cessions de lots, la Ville préconisera la RT 2020. Celle-ci prend en compte les consommations des futurs bâtiments ainsi que l'impact carbone de leur construction. Dans le cadre du référentiel NF Habitat HQE, la rubrique DEC traite des déchets générés par le bâtiment sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments. La gestion des déchets générés par les habitants eux même, non traitée dans le référentiel, pourra être renseignée grâce au cahier de recommandations réalisé par le service de collecte de Caen la mer et destinés aux opérateurs. La ville sera donc attentive à toutes propositions en ce qui concerne la mise en place d'actions contribuant à la préservation de l'environnement.

L'aménagement des espaces publics sera basé sur une approche paysagère visant à favoriser et préserver la biodiversité spécifique au milieu urbain. Ils comporteront une forte proportion d'espaces verts plantés (arbres conservés et nouvelles plantations) noues paysagères (plantations hydrophytes) qui participeront à la fois à la mise en valeur du paysage urbain et à une gestion douce de la ressource en eau (stockage, infiltration, transit des eaux pluviales).

**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.

Il s'agit d'un site anthropisé précédemment bâti qui a fait l'objet de démolition en vue de permettre son renouvellement urbain. C'est l'objet du présent projet : transformation d'une emprise urbanisée bâtie en une nouvelle emprise urbanisée bâtie dans un tissu urbain dense.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

|          | <b>Objet</b>  |                                     |
|----------|---|-------------------------------------|
| <b>1</b> | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>2</b> | 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"/> |
| <b>3</b> | 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"/> |
| <b>4</b> | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>5</b> | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ; | <input type="checkbox"/>            |
| <b>6</b> | 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 type="checkbox"/>            |

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

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 |
|-------|
|       |

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Caen

le,

15/01/2018

Signature

Pour le Maire, et par délégation  
Le Maire adjoint



Nathalie Bourhis

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

