



**PRÉFET  
DE LA REGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Normandie**

**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 maison des chercheurs sur la commune de Caen (Calvados)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE  
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,  
Officier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

- vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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 1er avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet 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 / 19-144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision n° 2022-27 du 8 mars 2022 portant subdélégation de signature à Monsieur Yves SALAÜN, directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2022-4460, télédéclarée sous le n° A-2-NYP9JVXY19 par la SPL EPOPEA, relative au projet de réalisation d'une maison des chercheurs sur la commune de Caen dans le Calvados, reçue complète le 9 mai 2022 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 18 mai 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 1<sup>er</sup> juin 2022 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un programme immobilier composé d'une résidence étudiante et d'une résidence pour chercheurs de 211 logements au total, ainsi qu'un parking de 86 places (intégré au bâtiment) et sa desserte, sur la commune de Caen ; que le projet porte sur une surface de plancher de 5 948 m<sup>2</sup> pour les résidences et de 2 500 m<sup>2</sup> de surface pour le parking, soit 8 448 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du bâtiment, sur une emprise foncière d'1,23 hectare (5,91 hectares pour le terrain d'assiette actuel avant découpage) ;

**Considérant** que le projet, qui fait l'objet d'un permis de construire, relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement concernant les « *travaux, constructions et opérations d'aménagement* » qui soumet à un examen au cas par cas les « *opérations d'aménagement* » (39.b) dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; qu'il relève également de la rubrique n° 41.a) « *Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » du même tableau, pour laquelle un examen au cas par cas est prévu ;

**Considérant** que le projet est réalisé en densification de la zone urbaine de la ville de Caen ; qu'ainsi, s'il engendre de l'artificialisation des sols, il ne consomme ni espace naturel, ni espace agricole ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet n'est concerné par aucun périmètre ou inventaire d'intérêt écologique ou paysager particulier (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, site inscrit, zone humide, etc.) ; qu'il est situé à environ 8 km du site Natura 2000 le plus proche « *anciennes carrières de la vallée de la Mue* » et à environ 9,5 km de celui de « *l'estuaire de l'Orne* », dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet n'est pas concerné par la présence de risques naturels particuliers ;

**Considérant** que le projet s'inscrit en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation inscrite au plan local d'urbanisme (PLU) de Caen, modifiée dans le cadre de la modification n° 6 du PLU, qui a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par la MRAe suite à son examen au cas par cas (décision n° 2021-4281 du 4 février 2022) ; que par ailleurs, le terrain d'accueil du projet a aussi fait l'objet d'une révision allégée du PLU afin de réduire l'espace vert identifié sur le plan de zonage, révision sur laquelle la MRAe a émis un avis suite à la réalisation de l'évaluation environnementale (avis n° 2021-4089 en date du 16 septembre 2021) ;

**Considérant** ainsi que l'abatage de plusieurs arbres est compatible avec le PLU et n'apparaît pas susceptible de générer d'impact notable, étant donné le maintien des autres éléments paysagers du site ainsi que la plantation prévue de nouveaux arbres à proximité ;

**Considérant** que le maître d'ouvrage prévoit de réduire l'impact carbone du projet dans le cadre de la conception du bâtiment (utilisation des matériaux, performance énergétique, bioclimatisme, etc.) ;

**Considérant** que les éventuels impacts du projet en phase chantier apparaissent limités au regard du caractère urbain du site d'implantation, et que le pétitionnaire a prévu spécifiquement pour ce projet une charte « chantier propre » contenant entre autres des mesures relatives à la biodiversité ;

**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 ;

**DÉCIDE**

### **Article 1er**

Le projet de réalisation d'une maison des chercheurs 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 et des procédures 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.

### **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 13 juin 2022

Pour le préfet de la région  
Normandie et par délégation,  
pour le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,

Yves SALAÜN

#### ***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 :*

*Monsieur le préfet de la région Normandie  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
7 place de la Madeleine  
CS 16036  
76 036 ROUEN CEDEX*

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

*Madame la ministre de la Transition écologique  
Ministère de la Transition écologique  
Hôtel de Roquelaure  
246 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*

*76 000 ROUEN*

*Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*