



**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 création d'un lotissement, 106 Boulevard Jean Moulin, 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 / 22-084 du 26 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2022-4688, déposée par Madame Valérie MESPOULHÈS, directrice générale de Caen la Mer Habitat, relative au projet de création d'un lotissement, 106 Boulevard Jean Moulin, sur la commune de Caen, dans le département du Calvados, reçue complète le 28 octobre 2022 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 18 novembre 2022 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 21 novembre 2022 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à créer un lotissement d'environ 185 logements individuels, intermédiaires et collectifs représentant une surface de plancher estimée à 12 000 m² sur les parcelles HN 371 et HN 372 situées 106 Boulevard Jean Moulin sur la commune de Caen, dans le département du Calvados ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39)a. « *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²* » du tableau annexé à

l'article R. 122-2 du code de l'environnement, rubrique pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet nécessitera un permis d'aménager, des permis de construire et relève du régime déclaratif de la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 « *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha* » ;

Considérant que le projet consiste à aménager un terrain d'une surface de 22 798 m² pour recevoir environ 2 530 m² de voiries et des aménagements paysagers desservant des lots constructibles ;

Considérant que le projet se traduit plus précisément, en phase une, d'une durée estimée à 12 mois, par :

- la réalisation de travaux de voiries et réseaux divers pour la mise en service des différents réseaux (électricité, eau, assainissement et éventuellement gaz) ;
- le tracé et la mise à disposition de plusieurs voies carrossables, dont le revêtement reste à définir ;
- la création d'ouvrages de collecte et d'infiltration des eaux de pluie ;

Considérant que le projet se traduit plus précisément, en phase deux, d'une durée estimée à 3 mois, par :

- l'implantation de sujets végétalisés divers (haies, arbres, engazonnement, etc.) ;
- la réalisation de voies piétonnes en sable stabilisé, ou gravillons décoratifs ;
- la réalisation des travaux de finition des voiries ;

Considérant que le projet global comprend également la construction des logements, indépendamment des potentiels différents maîtres d'ouvrage associés ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbanisée le long du Boulevard Jean Moulin, en limite sud du centre de secours principal Caen Couvrechef et à l'ouest de la zone commerciale « *Côte de Nacre* » ;
- en dehors de zones humides et de milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides ;
- en dehors d'une zone de remontée de nappes phréatiques ;
- sur une commune présentant des cavités souterraines non localisées ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la plus proche étant la Znieff de type I « *Pelouses calcaires du nord de Caen* » (250020122), à un peu moins d'un kilomètre au sud du projet ;
- hors de tout site Natura 2000, le plus proche étant la zone spéciale de conservation « *Anciennes carrières de la vallée de la Mue* » (FR2502004) à environ 8,2 kilomètres au nord-ouest du projet ;
- hors de tout périmètre de protection de captages d'eau potable ;
- hors de tout site inscrit ou classé mais au sein d'un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques, le projet étant situé à moins de 500 mètres au sud du couvent des Bénédictines ;

Considérant que le projet prévoit une marge de recul minimale des habitations de 11 mètres par rapport au Boulevard Jean Moulin ; que cette infrastructure routière est classée en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Calvados, cet arrêté considérant que les secteurs sur 100 mètres de part et d'autre du boulevard sont affectés par le bruit associé au trafic routier ; que les nuisances sonores associées au centre de secours principal Caen Couvrechef ne sont par ailleurs

pas caractérisées dans le dossier ; que les nuisances sonores auxquelles seront exposés les futurs habitants apparaissent ainsi insuffisamment prises en compte dans le projet ;

Considérant que les pollutions atmosphériques associées au trafic routier auxquelles seront exposés les futurs habitants apparaissent également insuffisamment prises en compte ;

Considérant que le dossier ne précise pas les besoins en eau du lotissement ni si des dispositifs de récupération des eaux de pluie sont prévus, le projet étant susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau disponible, celle-ci étant de plus en plus sous tension en lien avec le réchauffement climatique ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit le raccordement du lotissement au réseau d'assainissement collectif mais ne précise pas si les capacités de collecte et de traitement du réseau collectif seront suffisantes ;

Considérant que le projet sera à l'origine d'une imperméabilisation des sols, qu'il prévoit la création d'ouvrages de collecte et d'infiltration des eaux pluviales sans en préciser le dimensionnement et sans démontrer l'aptitude des sols à assurer une filtration permettant de ne pas dégrader la qualité des eaux souterraines et d'éviter les phénomènes de ruissellement ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas comment le projet prend en compte la présence potentielle de cavités souterraines non localisées ;

Considérant que l'absence d'enjeux écologiques sur les parcelles en friche depuis la démolition des anciens logements du service départemental d'incendie et de secours n'est pas démontrée ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas les essences qui seront employées pour végétaliser le lotissement, certaines essences étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques ou d'être parasitées par des espèces animales allergisantes ;

Considérant que le dossier ne présente aucun aménagement permettant de favoriser l'utilisation de modes de déplacement actifs ni le raccordement du projet aux réseaux existants pour ces modes de déplacement peu émetteurs de gaz à effet de serre et favorables à la santé humaine ; que le projet est susceptible de générer des impacts notables sur le climat compte tenu des émissions de gaz à effet de serre qu'il génère, en phase travaux comme en phase d'exploitation ; que le projet est également susceptible de générer des impacts notables sur les ressources naturelles en phase travaux pour la création du lotissement, ainsi qu'en phase d'exploitation pour la réponse aux besoins énergétiques des futurs habitants ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas comment la présence du couvent des Bénédictines, classé monument historique, est prise en compte afin d'éviter ou de réduire les impacts paysagers du projet ;

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 apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

Le projet de création d'un lotissement, 106 Boulevard Jean Moulin, sur la commune de Caen (Calvados) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les incidences du projet sur l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores, aux pollutions atmosphériques, aux espèces végétales présentant un potentiel allergisant et aux risques liés à la présence potentielle de cavités souterraines, sur la ressource en eau, sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, sur la biodiversité présente sur le site, sur le climat et sur le patrimoine, et intégrer à l'analyse les impacts sur l'environnement et la santé associés à la démolition en 2019 des anciens logements du service départemental d'incendie et de secours ; ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 3 :

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.

Article 4 :

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 7 décembre 2022

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

Olivier MORZELLE

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