

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 réalisation d'une Halle Gourmande et d'un ensemble immobilier place de la République à Caen (Calvados)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Arts et des Lettres**

- vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée 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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 23-036 du 30 janvier 2023 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° 2023-048 du 4 avril 2023 portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-4902 déposée par Monsieur Jean-François HUET DES AUNAY, Directeur des Opérations Normandie pour la société SEDELKA, relative au projet de réalisation d'une Halle Gourmande et d'un ensemble immobilier place de la République à Caen (Calvados), reçue complète le 28 avril 2023 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 3 mai 2023 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados du 15 mai 2023 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en un projet immobilier intégrant une programmation mixte comportant une halle gourmande, des commerces, un restaurant, un espace de coworking, un espace bien être et une crèche ; que le projet couvre une superficie d'assiette d'environ 12 860 m², sur un terrain situé Rue Jean Eudes, rue Auber et rue Saint Laurent (Place de la

République), et figurant au cadastre section KX n°61 à Caen, dans le département du Calvados ;

Considérant que le projet, qui fera l'objet d'un permis d'aménager, d'un permis de construire et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, est en deçà des seuils des rubriques du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, notamment de la rubrique 39. b) « *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m²* » pour lesquelles un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ; que néanmoins, le pétitionnaire a décidé de saisir volontairement l'autorité en charge de l'examen au cas par cas dans le cadre de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à 18 mois et que l'opération globale se décompose en deux volets :

- un projet de construction sur une partie de l'emprise disponible ;
- un réaménagement des espaces publics environnants ;

que le porteur de projet prévoit de mettre en place des mesures visant à limiter l'impact du chantier sur l'environnement et la santé humaine (mise en place de protection autour des arbres, définition d'horaires de chantier, limitation des nuisances sonores, limitation de la consommation des ressources,...) ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet est situé :

- sur l'ancienne zone de stationnement de la place de la République qui était majoritairement couverte d'enrobé ;
- en dehors de sites du réseau Natura 2000 et de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de périmètres de protection de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ;
- dans le lit majeur de l'Orne et dans une zone inondable par débordement de cours d'eau ;
- sur un territoire fortement prédisposé à la présence de zones humides mais sur un site fortement anthropisé et imperméabilisé ;
- dans une commune couverte par le plan de prévention multirisques de la basse vallée de l'Orne approuvé par l'arrêté préfectoral du 10 août 2021 et dans le zonage « Zone bleue B4 » ;
- en zone de nappe haute ;
- dans le dispositif Site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Caen approuvé le 28 janvier 2021 et dans le périmètre du site inscrit « centre ancien de Caen » mais que le projet est en retrait des alignements vers le parvis de Notre Dame de la Gloriette et qu'il est masqué des jardins de la préfecture par les bâtiments imposants qui les bordent ;
- n'est pas concerné par les mesures prévues au plan de prévention du bruit dans l'environnement couvrant la communauté urbaine de Caen la mer ;

Considérant que les évolutions apportées au projet et les éléments contenus dans le dossier ont permis d'éviter et de réduire les impacts du projet sur :

- les risques d'inondation : le projet bénéficie de la protection de digue et les aménagements tiennent compte de la cote de référence des plus hautes eaux sur le site (5,93 NGF) puisque la cote de niveau de rez-de-chaussée est fixée à 613 NGF ;
- le sol : le porteur de projet s'engage à limiter les travaux de décaissement et les modalités de construction envisagées (sur pieux) limiteront les impacts du projet sur le sol. Le projet prévoit de désartificialiser environ 800 m² de la parcelle destinés à être laissés en pleine terre et à être plantés ;

- sur la gestion des eaux pluviales : le projet sera raccordé au réseau d'assainissement des eaux pluviales de la communauté urbaine de Caen la mer ;
- la quantité et la qualité de la ressource en eau : le dossier contient les éléments chiffrés permettant de déterminer si la capacité du réseau d'alimentations en eau potable ainsi que le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune ont les capacités d'alimenter et de traiter les besoins supplémentaires engendrés par le projet ;
- la biodiversité : les plantations d'arbre occupant l'ancienne zone de stationnement de la place de la République ont déjà été abattus et ont fait l'objet d'une expertise a posteriori de la part de l'office National des Forêts jointe au dossier. Elle conclut notamment à la nécessité d'abattre 26 d'entre eux au vu de leur état sanitaire et de remplacer l'ensemble des sujets au cours des 10 prochaines années. Une soixantaine d'essences locales et variées seront plantées sur les 800 m² de pleine terre désartificialisées et les terrasses seront végétalisées. Le porteur de projet s'engage à porter une attention particulière sur le mode d'entretien de ces espaces sans en préciser le fonctionnement ou les modalités de suivi. La période de nidification des oiseaux ainsi que les potentiels impacts devront être bien pris en compte.
- la qualité de l'air : en phase travaux, le porteur de projet prévoit de mettre en place des mesures visant à limiter l'impact du chantier sur la qualité de l'air (définition d'itinéraire pour le transport de matériaux, limitation d'émission de poussières), et en phase d'exploitation, un accès via les mobilités douces est privilégié ;

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 1

Le projet de réalisation d'une Halle Gourmande et d'un ensemble immobilier place de la République à 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 administratives et procédures 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 2023

Pour le préfet de la région Normandie et par délégation,
la directrice régionale adjointe de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Sandrine PIVARD

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
CS16036
76 036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Monsieur le 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