

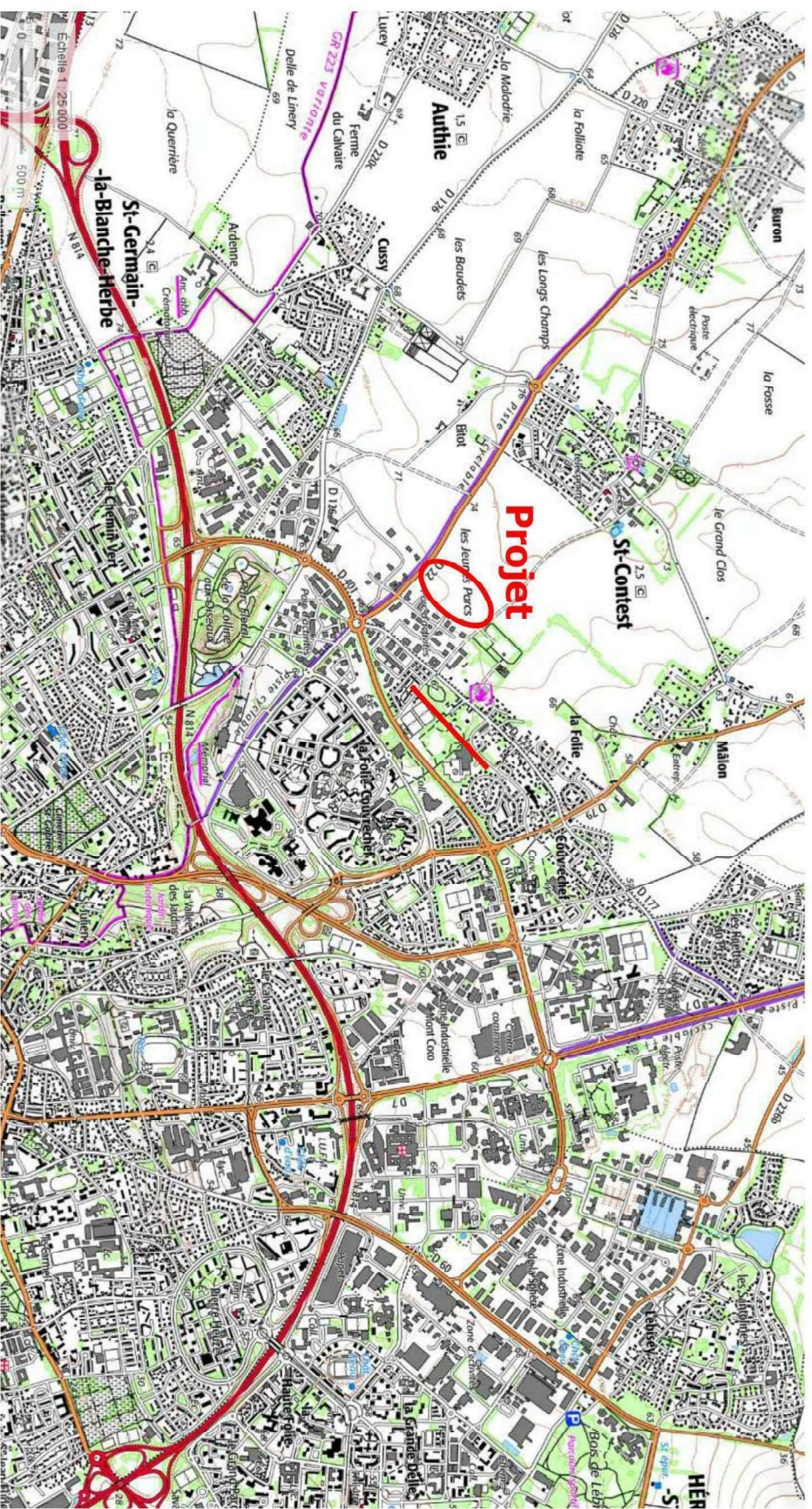
**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

Parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest

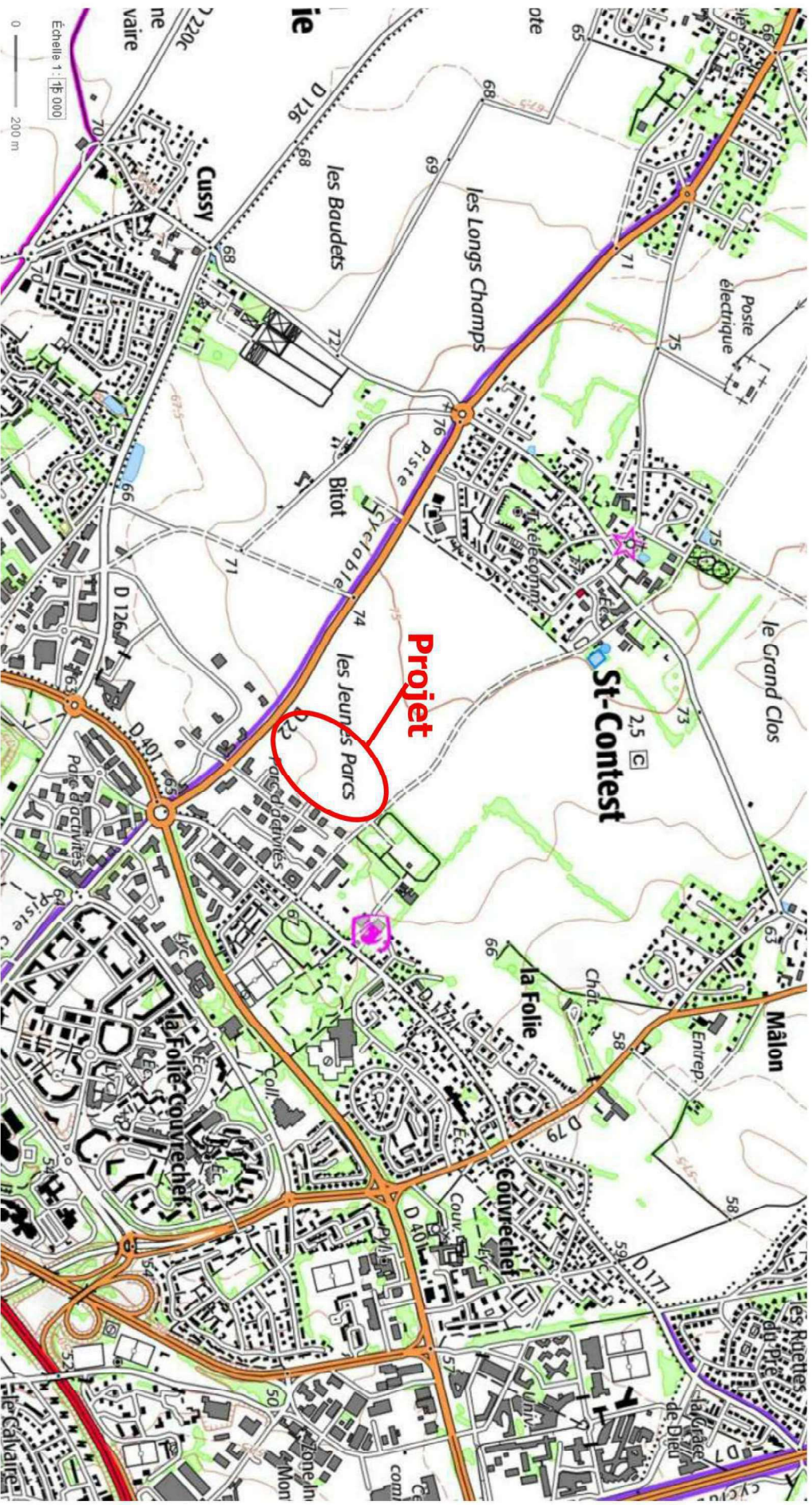
FONCIM

Annexe n°8.1.2 :

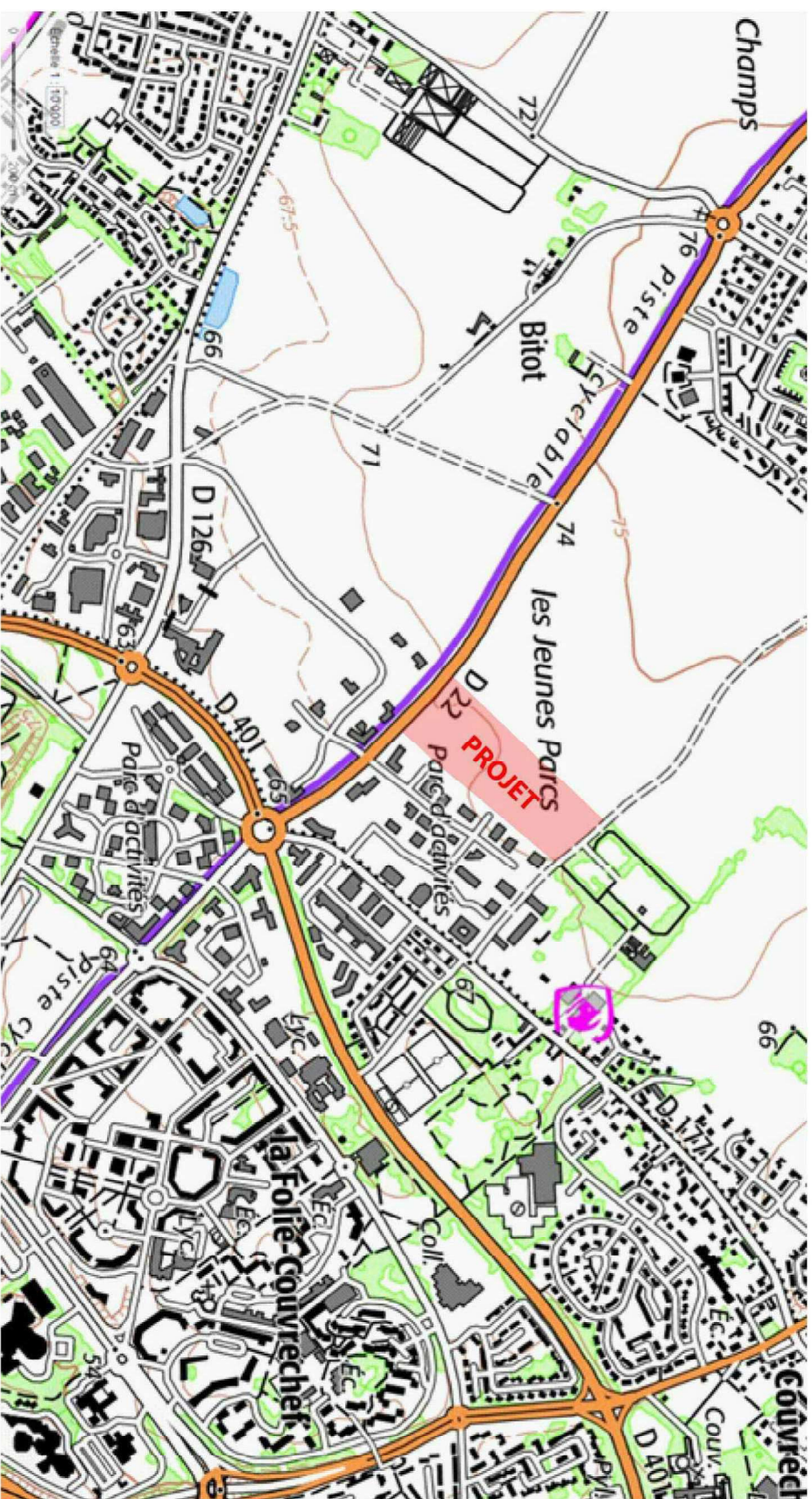
Plan de situation du projet



Localisation du projet sur fond IGN au 25 000^e



Localisation du projet sur fond IGN au 15 000°

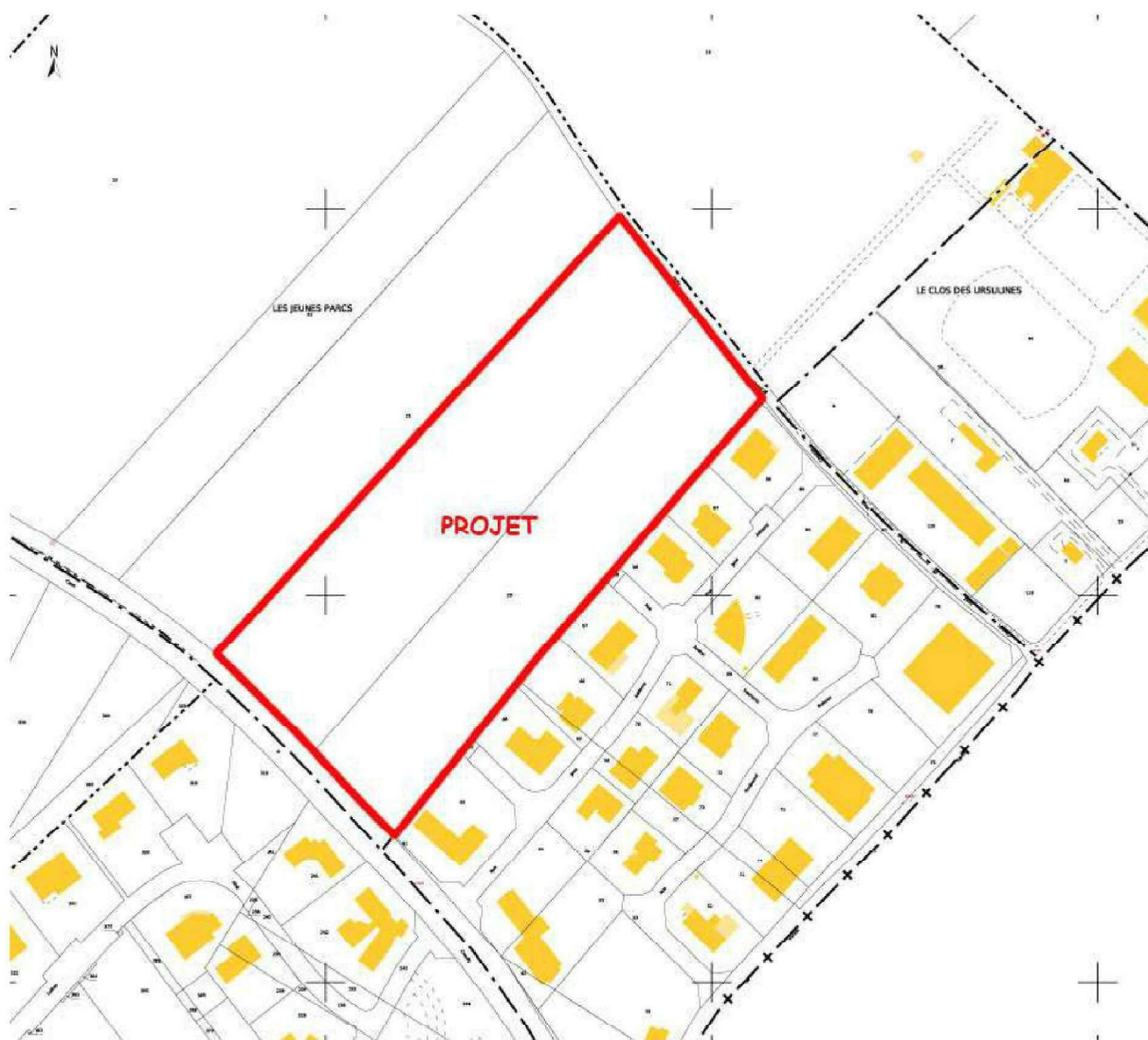


Localisation du projet sur fond IGN au 10 000 °



Localisation du projet sur photographie aérienne 1/5000 (source : Géoportail – IGN)

Le projet concerne les parcelles cadastrées section AK n°20 et AK n°21 pour partie. L'emprise cadastrale totale représente 8.97 ha. L'emprise du projet est de 5.7 ha.



Localisation du projet sur fond cadastral (source : cadastre.gouv.fr)

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

Parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest

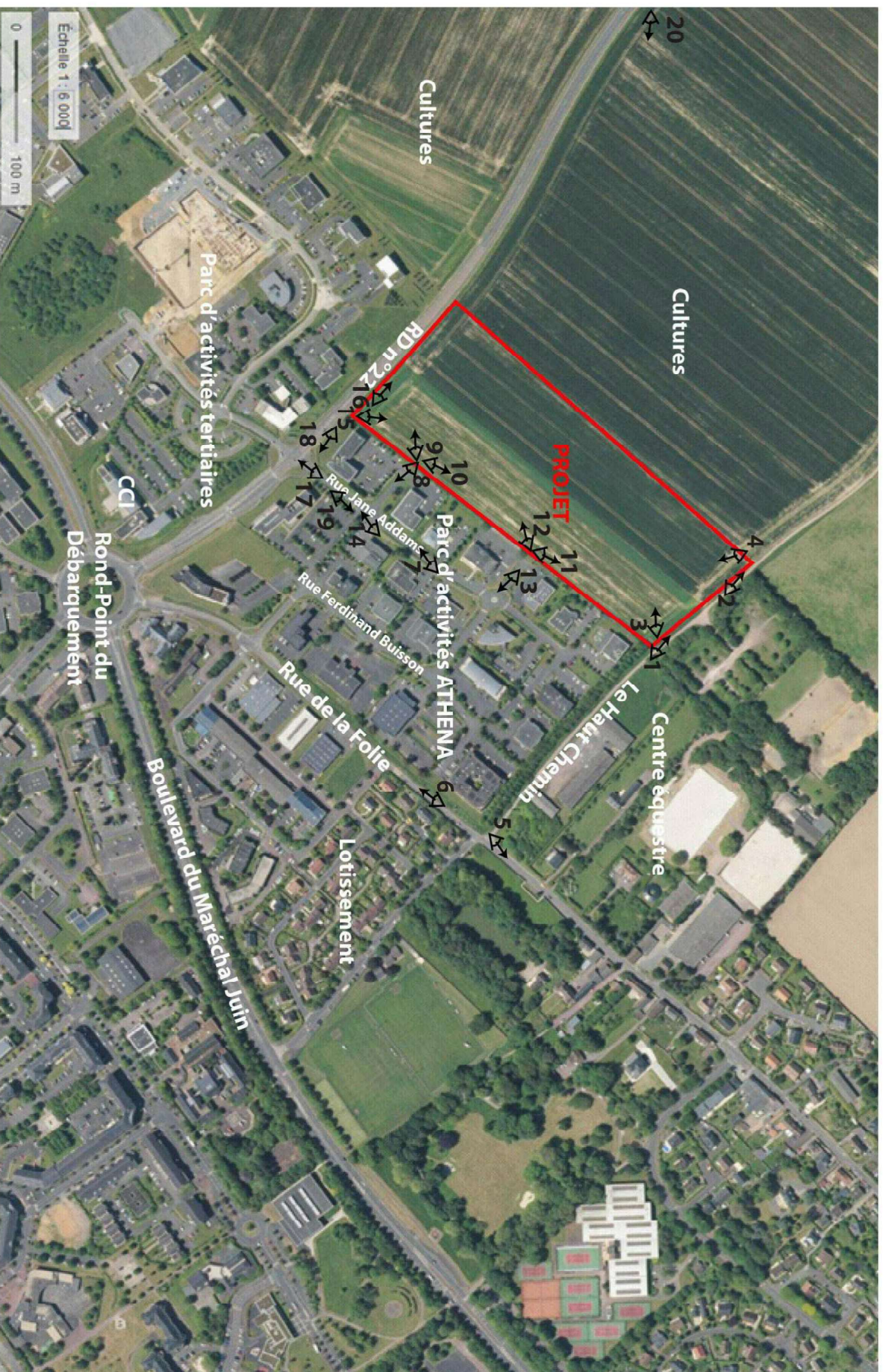
FONCIM

Annexe n°8.1.3. :

Prises de vue du site

**Photographies situant le projet dans l'environnement proche
et dans le paysage lointain**

(Source : ALCEA – Photographies prises en juin 2021)



Localisation des prises de vue du site (source : IGN)

1



Vue sur le Haut Chemin

2



Vue sur le Haut Chemin

3



Vue depuis le Haut Chemin, vers le Nord-Ouest



Vue depuis le Haut Chemin, vers le Sud



Vue sur la Rue de la Folie, vers le Nord-Est



Vue sur la Rue de la Folie, vers le sud-Ouest, vers le Rond-Point du Débarquement



Vue sur la Rue Jane Addams



Vue sur la Rue Albert Schweitzer



10



11



12





Vues sur la Rue Jane Addams



16



Vue sur la RD22

17



18



Vue sur la RD 22

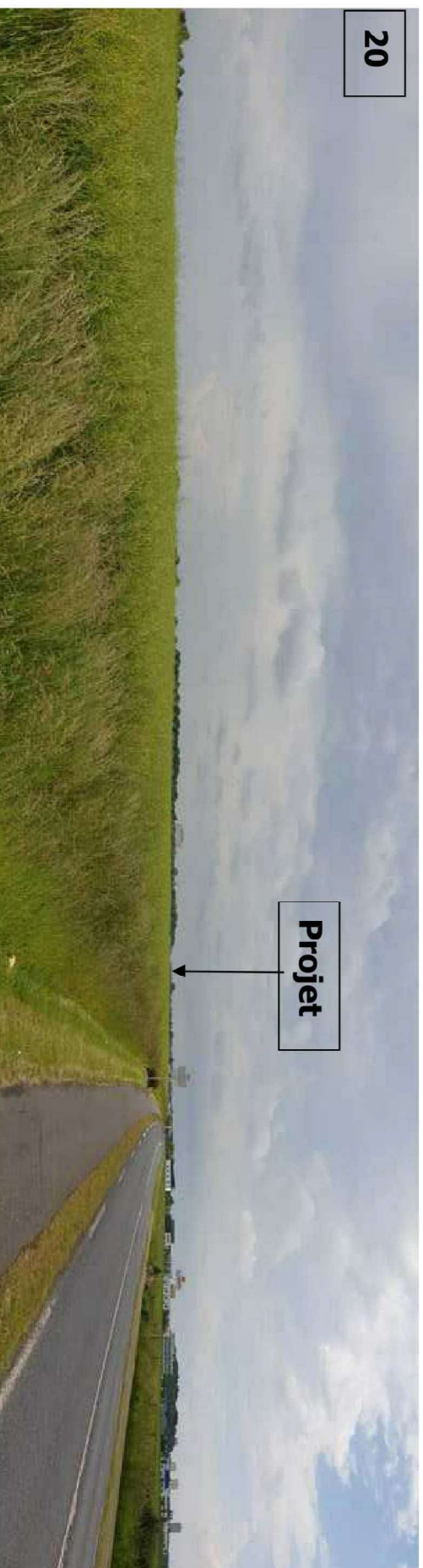
19



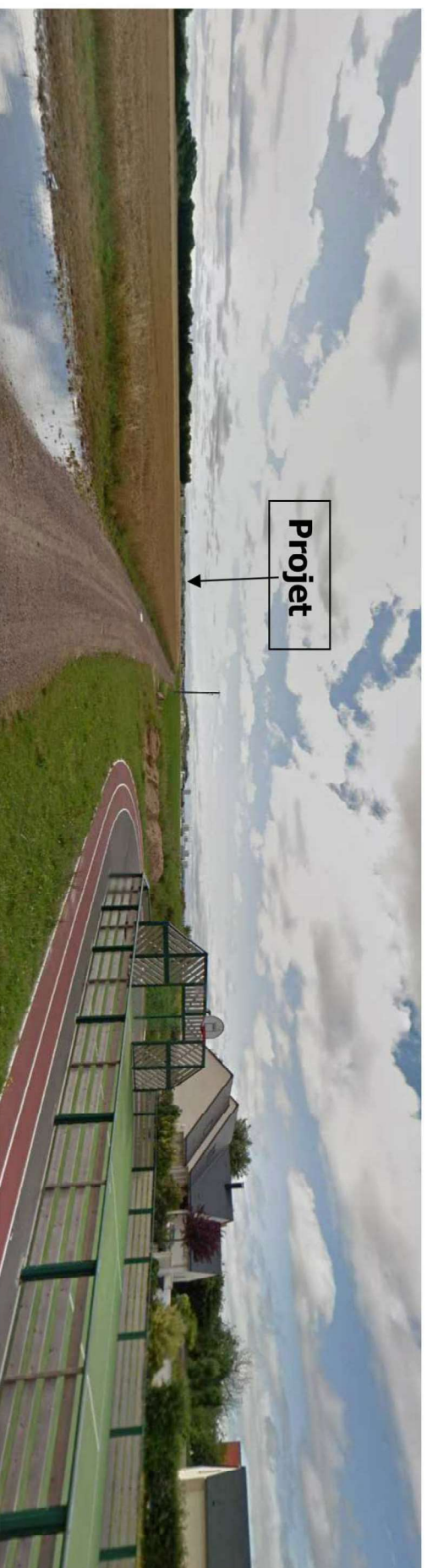
Vue sur la Rue Jane Addams

Vues lointaines

20



Vue sur le projet depuis la RD22



Vue sur le projet depuis le Nord du Haut Chemin

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

Parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest

FONCIM

Annexe n°8.1.4 :

**Plan topographique
Esquisse du projet**

(source : MOSAIC)

DÉPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNE DE
SAINT CONTEST**
Rue d'Eperon

PARC ATHENA II
PLAN TOPOGRAPHIQUE



GEOMATIQUE / PHOTOGRAMMETRIE / TOPOGRAPHIE
153 AV. COMPIÈGNE - LES HAIGUES
95200 SAINT-LEU-VALENTIN CEDEX

Tel : 02 31 06 66 65
contact@mosaic-geo.com
www.mosaic-geo.com



COASTRE

• N°01 Plan
• N°02 Plan de coordonnées Lambert 11
• Numérisation effectuée au Système NZP - IGN 69

INFORMATIONS

Plan réalisé en février 2021.

DATES	ÉTABLI PAR	OBSERVATIONS	INDICE
24/02/2021	YVES	Plan topographique	INDICE A

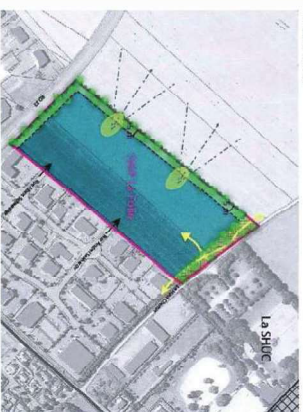
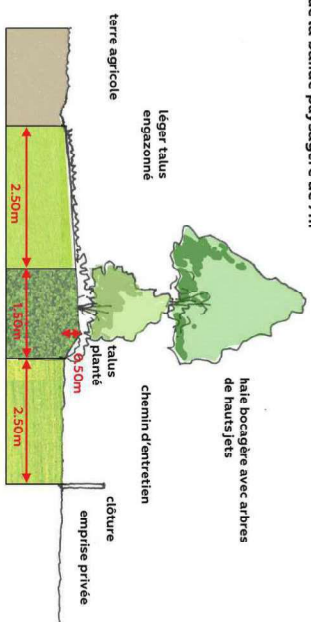
DOSSIER	DATE	ÉCHELLE	REFERENCE
HE/0588	24/02/2021	1/2000 ^e	TOPO

UNITE DE COORDONNEES : MÈTRES
UNITE DE LONGUEUR : MÈTRES
UNITE DE SUPERFICIE : MÈTRES CARRÉS

NOTE : L'opération de numérisation a été réalisée à l'aide d'un logiciel de numérisation vectorielle. Les données de coordonnées sont donc exprimées en mètres. Les données de coordonnées sont donc exprimées en mètres. Les données de coordonnées sont donc exprimées en mètres.



Coupe de principe de l'aménagement
 de la bande paysagère de 7m



merlon planté d'une haie bocagère
 et d'arbres de hauts jets avec chemins
 d'entretien (7m d'emprise)

surface du terrain: 5,7 ha
 20 lots
 surface cessible: 4,4 ha
 moyenne des lots: 2 200 m²

recul de 5m
 au niveau des
 emprises publiques

percées visuelles

zone de recul engazonnée
 5 m minimum

arbres tiges en bosquets

noue plantée

voie d'accès

voie d'accès

voie rurale
 mail planté avec
 chemin piéton



**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

Parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest

FONCIM

Annexe n°8.1.5 :

Plan des abords du projet



**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

Parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest

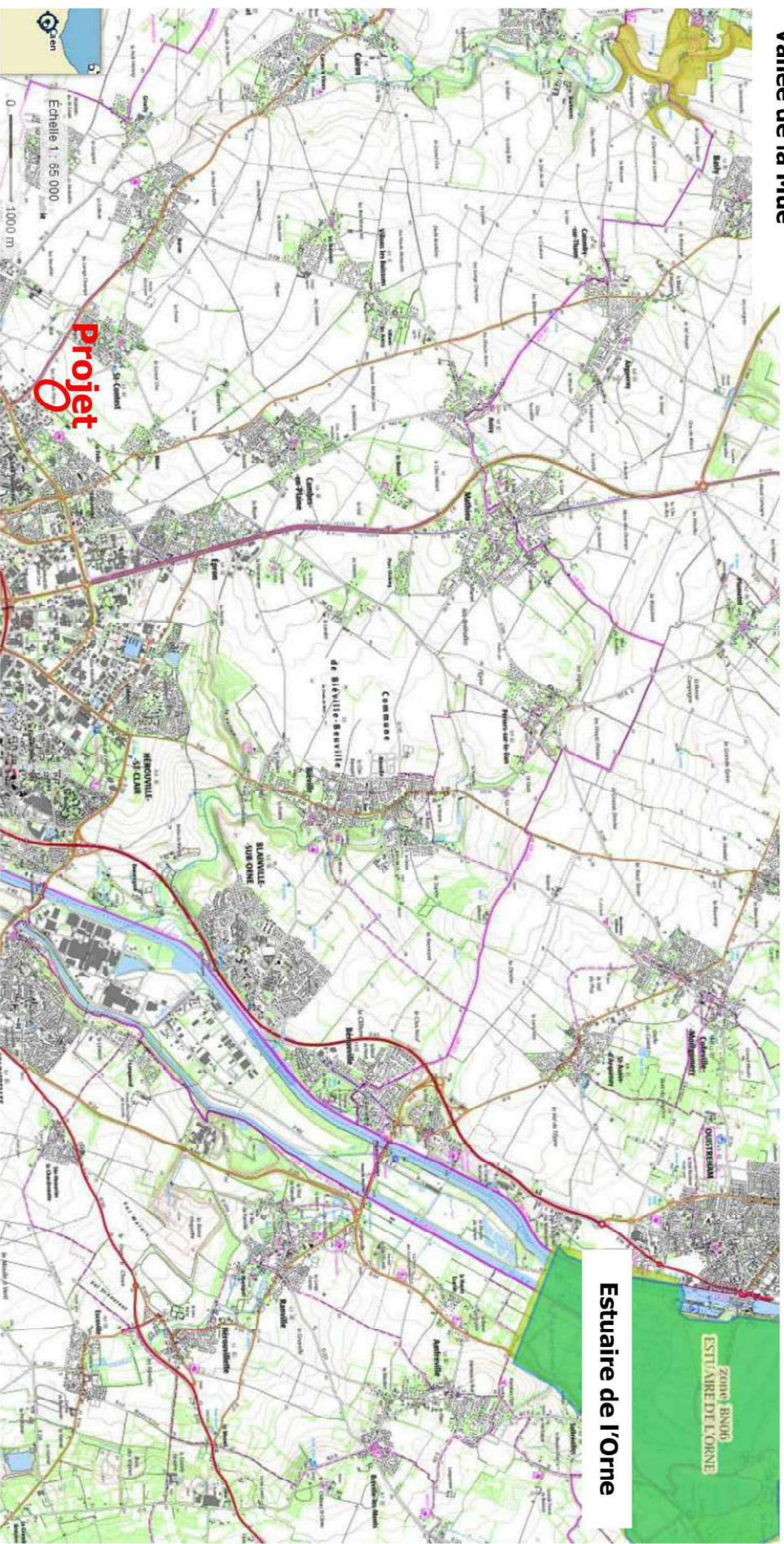
FONCIM

Annexe n°8.1.6 :

**Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000
les plus proches**

Le projet est situé à environ 7.5 km du site « Anciennes carrières de la Vallée de la Mue » et à environ 11 km du site "Estuaire de l'Orne".

Anciennes carrières de la Vallée de la Mue



Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches (source : DREAL Normandie)

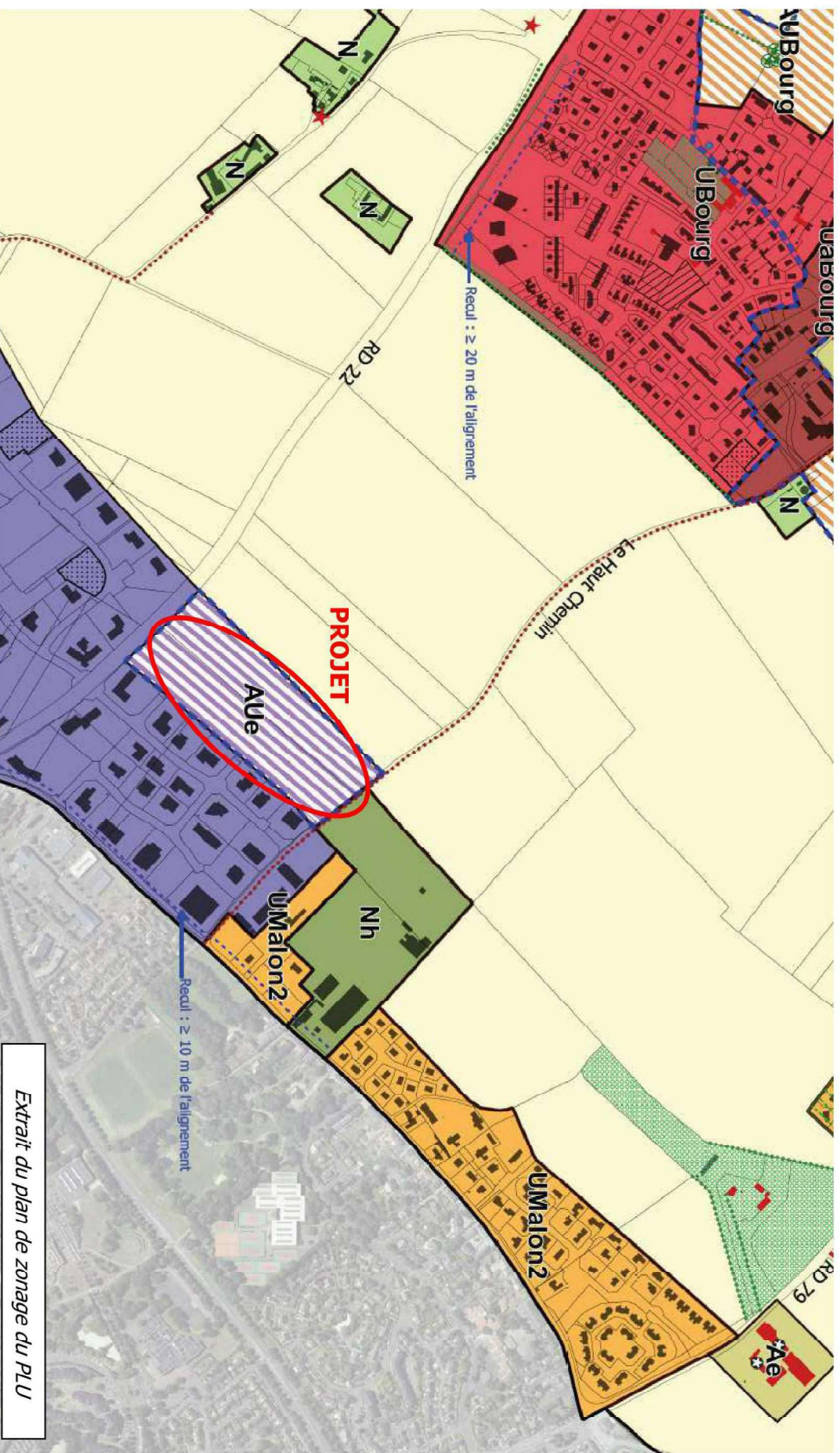
**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

Parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest

FONCIM

Annexe n°8.2.1 :

Extrait du zonage du PLU









Le projet est situé en zone AUE, d'après la révision du PLU approuvée le 12/12/2019. La zone AUE est un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques.

1. ZONAGE

ZONES URBAINES

La zone U = 5 sous-secteurs






-  UaBourg : Sous-secteur de la zone U correspondant au centre bourg caractérisé par le tissu historique à vocation d'habitat, commerces, services et équipements.
-  UBourg : Sous-secteur de la zone U (urbaine) correspondant au hameau du " bourg " à vocation principale d'habitat / mixte (commerces, services, bureaux, artisanat, équipements)
-  UBuron : Sous-secteur de la zone U correspondant au " Jardin habité " de Buron, à vocation principale d'habitat / mixte (commerces, services, bureaux, artisanat).
-  UMalon1 : Sous-secteur de la zone U correspondant au " Pounnon Vert " et à la partie historique de Malon, à vocation principale d'habitat /mixte (commerces et services).
-  UMalon2 : Sous-secteur de la zone U correspondant à la partie plus récente de Malon, à vocation principale d'habitat / mixte (commerces, services, bureaux, artisanat).
- Autre zone urbaine**
-  UE : Secteur d'activités économiques.

ZONES A URBANISER

La zone AU = 3 sous-secteurs






-  AUaBourg : Secteur d'extension urbaine du centre bourg à vocation principale d'habitat, services et équipements.
-  AUBourg : Secteur d'extension urbaine du bourg à vocation principale d'habitat.
-  AUBuron : Secteur d'extension urbaine de Buron à vocation principale d'habitat.
- Autre zone à urbaniser**
-  AUE : Secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques.

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

-  A : Zone agricole.
-  Ae : Zone agricole accueillant des exploitations agricoles à proximité du tissu urbain.
-  N : Zone naturelle.
-  Nc : Sous-Secteur de la zone N correspondant au cimetière.
-  Nh : Sous-secteur de la zone N correspondant aux centres équestres.

2. PRESCRIPTIONS

PATRIMOINE NATUREL PROTEGE









-  Arbres remarquables
-  Haies
-  Jardins et espaces verts remarquables
-  Identité paysagère des hameaux
-  Maire

Le patrimoine est protégé au titre du L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il fait l'objet de prescriptions au règlement écrit.

PATRIMOINE BÂTI PROTEGE

-  Elément pontuel (puits, calvaire...)
-  Murs
-  Bâtiments

PRESCRIPTIONS DIVERSES

-  ERI - Elargissement et aménagement de la rue
S = 1350m²
-  Bénéficiaire = Commune
-  ER2 - Emprise pour la prolongation du bd Jean Moulin
S=62977m²
-  Bénéficiaire = Caen la Mer
-  Implantation des constructions en retrait
-  Chemins à conserver au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme
-  Orientation d'aménagement et de Programmation
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Légende du zonage du PLU

CONSTATS ET OBJECTIFS

La commune de Saint Contest est un pôle économique de premier plan à l'échelle de la Communauté Urbaine de Caen La Mer. Située en conurbation de la Zone d'Activités de Caen, sa zone d'activités concentre une offre d'emplois importante. Elle se distingue notamment par une dominance des activités tertiaires, toujours en progression.

Afin de maintenir cette dynamique, la commune souhaite poursuivre le développement de la zone d'activités économiques par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 5ha.

À la lisière d'une zone agricole et en connexion directe avec une zone Nh, à vocation équine, la zone offre un fort enjeu paysager mais aussi en termes de mobilité.

Cette zone d'extension est encadrée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "La Folie"

PRINCIPES

Surface de la zone AU La Folie: 5 ha

Vocation : Activités économiques à dominante tertiaire

UN BESOIN D'EXTENSION ECONOMIQUE POUR MAINTENIR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

L'OAP correspond à la Zone AUe et s'inscrit dans la continuité du Parc d'Activité ATHENA.

Elle a pour objectifs de répondre aux besoins futurs afin de conforter la zone d'activité à portée intercommunale.

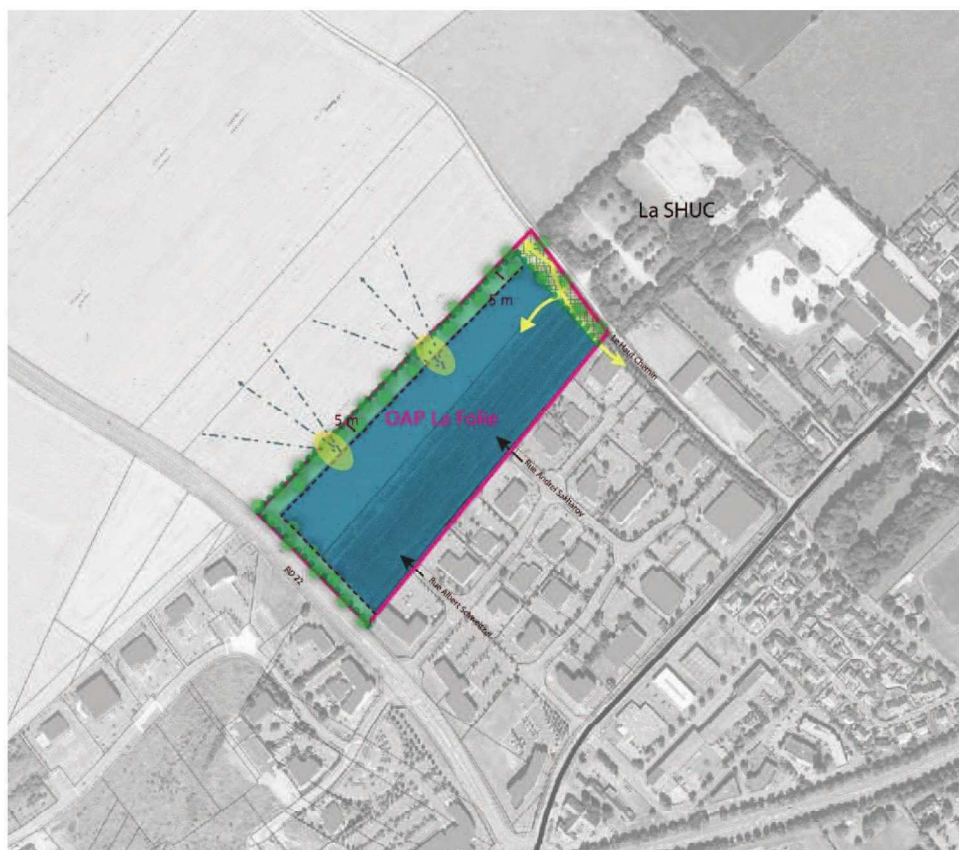
DES ENJEUX D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE / ASSURER LA TRANSITION ENTRE ACTIVITES ET ESPACES AGRICOLES ET EQUESTRES

La zone à urbaniser s'inscrit en relation directe avec les terres agricoles et l'activité équestre de la SHUC.

Une ceinture verte sur les limites de l'opération, accompagnée d'un retrait d'implantation minimum de 5m permettra de créer un filtre végétal intégrant les futures constructions. Cette ceinture prendra la forme d'un espace bocager composé d'essences locales.

Sur la limite le long du Haut Chemin, axe piéton menant au bourg, cet espace paysager devra se constituer d'un traitement paysager intégrant de manière sécuritaire et qualitative des cheminements doux et un accès à la zone d'activité. Il sera traité comme un espace public à part entière.

Ces aménagements seront à la charge de l'opérateur.



- Périmètre de l'OAP
- Principe d'accès et / ou sorties pour les voies structurantes et secondaires à définir en fonction du projet opérationnel dans un principe d'optimisation
- Principe liaison douce
- Zone privilégiée pour un espace public permettant une respiration, des usages et un maintien des perspectives vers le bourg
- Espace paysager à créer et à inscrire dans la trame paysagère
- Bosquets / haies bocagères à préserver ou créer
- Principe de cône de vue à préserver
- Activités économiques
- Retrait de 5 m : zone non constructible à paysager au sein des parcelles

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

Parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest

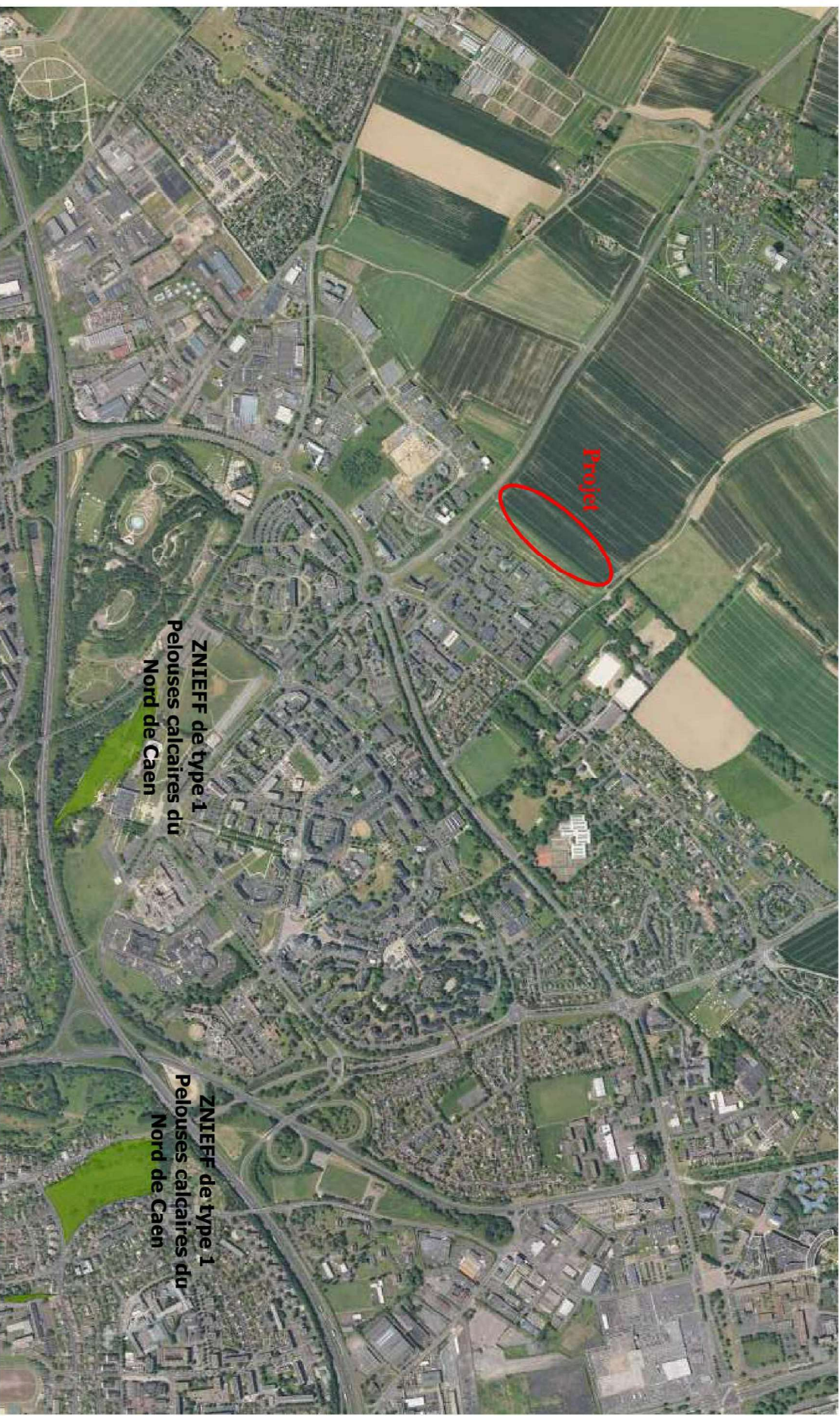
FONCIM

Annexe n°8.2.2 :

Localisation du projet par rapport aux ZNIEFF

(source : DREAL Normandie)

D'après la DREAL, le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique).
Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune.



Localisation du projet par rapport aux ZNIEFF les plus proches (source : Géoportail)

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

Parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest

FONCIM

Annexe n°8.2.3:

**Localisation du projet sur la carte de classement sonore des
infrastructures terrestres**

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le Calvados



Contenu de la carte

- Voies Routières Classées
 - Catégorie 1
 - Catégorie 2
 - Catégorie 3
 - Catégorie 4
 - Catégorie 5
- Zone de bruit
- Communes du Calvados
- Département
- Fond de plan IGN

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

Parc d'activités tertiaires sur la commune de Saint-Contest

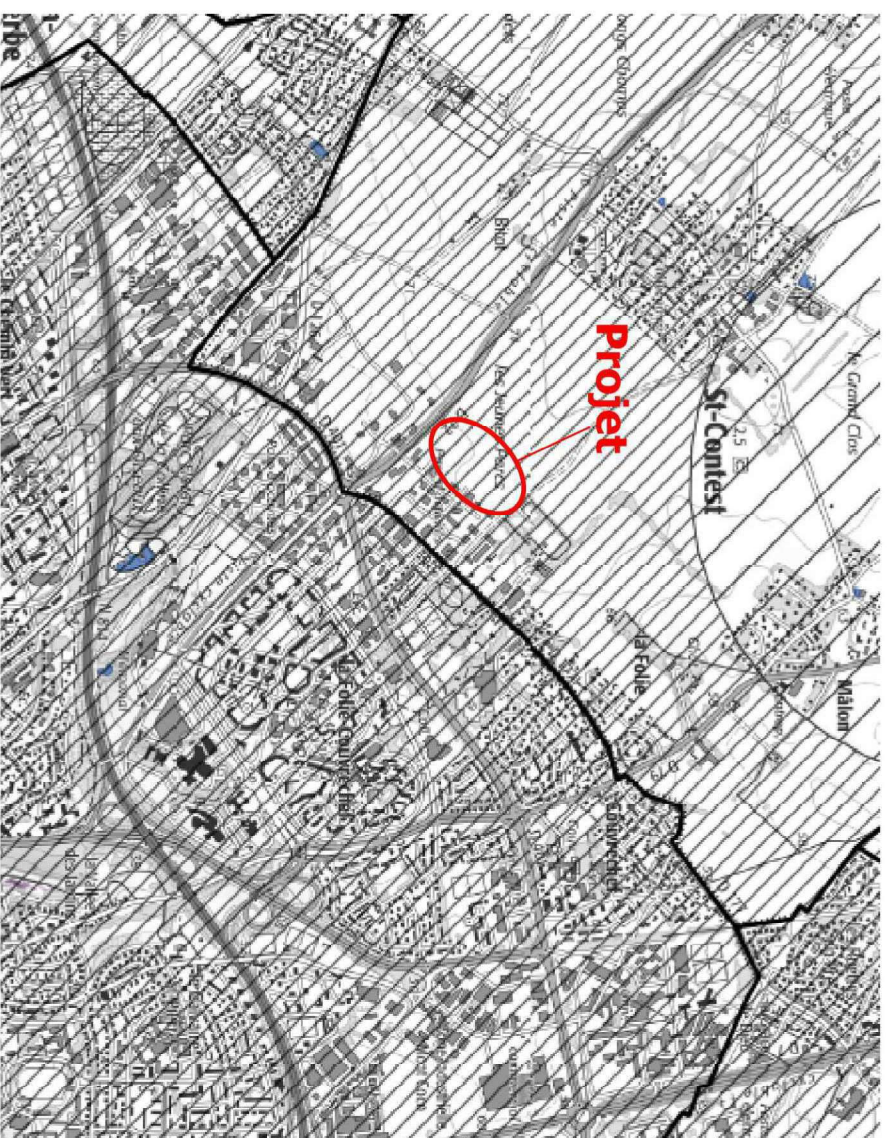
FONCIM

Annexe n°8.2.4 :

**Localisation du projet par rapport aux territoires humides et aux zones
présentant un risque de remontée de nappe**






D'après la DREAL, le projet n'est pas situé en zone humide ni dans une zone de forte ou faible prédisposition à la présence de zone humide.

D'après la DREAL, le projet est soumis à un risque de remontée de nappe : la nappe pouvant remonter entre 0 et 1 m de profondeur pour l'extrémité Sud-Est, entre 1 et 2.5 m de profondeur pour la moitié Sud du terrain et entre 2.5 et 5 m de profondeur pour la moitié Nord. Une étude géotechnique sera réalisée sur l'emprise du projet.



Localisation du projet par rapport aux
territoires humides
(source : DREAL – septembre 2019)

Zones humides

-  Inventaire terrain ou réglementaire
-  Autres (Photo-interprétation, non défini)
-  Zones humides dégradées
-  Milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide
-  Milieux faiblement prédisposés à la présence de zone humide

Qualité du modèle MPPZH

-  Très fiable
-  À confirmer
-  Manque de données
-  Cours d'eau
-  Mares, étangs, lacs, surfaces en eau
-  Limites communales

