



**PRÉFET
DE LA RÉGION
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 d'aménagement du lotissement « Les Bénédictines », sur la commune de 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 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 l'arrêté du 12 janvier 2017 modifié fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- 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° 25/089 du 2 octobre 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision en vigueur 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°2025-8451 du projet d'aménagement du lotissement « Les Bénédictines », situé sur la commune de Caen (Calvados), déposée par Monsieur Aristide Olivier, Maire, et reçue complète le 27 novembre 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 09 décembre 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 02 décembre 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager le lotissement « *Les Bénédictines* » situé dans le prolongement du parc des Bénédictines, rue de Mâlon, sur la commune de Caen (14), sur une emprise totale d'environ 2 hectares ;

Considérant que le projet prévoit plus précisément :

- la création de 40 logements collectifs et 9 logements individuels sur une surface totale de 7 170 m², pour une surface bâtie de 1 960 m² ;

- la création d'une voirie de desserte d'une surface 1 000 m², destinée aux futurs habitants et usagers de la Maison de quartier située au nord de la parcelle ;
- le réaménagement et l'agrandissement du parking de la Maison de quartier, d'une surface totale prévue de 2 300 m et d'une capacité de 70 places environ ;
- l'aménagement d'un parc arboré paysager d'une surface de 4 480 m² comportant un bassin d'infiltration d'une capacité de 840ml
- la création de cheminements piétons et voies cyclables ;

Considérant les principaux objectifs du projet d'aménagement qui consistent à :

- proposer 3 lots constructibles destinés à des logements individuels et collectifs avec une dizaine de maisons et deux petits immeubles, limités à une hauteur maximum de R+1+C ;
- aménager un parc paysager d'environ 4 000 m², dans le prolongement du parc des Bénédictines, avec la plantation d'environ 140 arbres supplémentaires ;
- désenclaver la maison de quartier jouxtant le site au nord, et améliorer son accessibilité par une voie de circulation destinée aux futurs habitants et usagers de la Maison de quartier ;
- optimiser et mutualiser la capacité de stationnement à destination des divers équipements proches ;
- créer et compléter le maillage de cheminements actifs, en connexion avec les pistes cyclables existantes ;
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales par des ouvrages d'infiltration dans le prolongement du parc des Bénédictines, et la plantation de végétaux ;

Considérant que le projet, soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau et à permis d'aménager, relève de la rubrique de la rubrique 41a) qui concerne « *la requalification et extension d'une aire de stationnement de plus de 50 places* », afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet est localisé :

- sur la commune de Caen, rue de Mâlon, sur un terrain classé en zone UB (zone à urbaniser), de la ZAC de la Folie- Cuvrechef au Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Caen ;
- sur une parcelle actuellement enherbée, traversée par une haie bocagère, dont la partie sud, est en bordure de la rue de Mâlon et l'autre partie, au nord, sur l'emplacement d'un ancien terrain de football ;
- à environ 8 kilomètres du site Natura 2000, zone spéciale de conservation, « *Les Anciennes Carrières de la Vallée de la Mue* » ;
- à environ 2 kilomètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « *Vallée du petit Dan* » ;
- hors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- dans le périmètre de protection, à 150 mètres, du site classé au titre des monuments historiques « *Le Monastère des Bénédictines* » ;
- en zone de répartition des eaux au titre des systèmes aquifères, en l'occurrence l'aquifère du Bajo Bahonien, dès la surface du sol ;
- en dehors de toute zone humide ou fortement prédisposée à la présence de zone humide ;
- en bordure et continuité du parc arboré « les Bénédictines » classé en espace vert protégé au PLU ;
- dans un secteur concerné par le zonage du bruit routier, selon le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la commune de Caen, approuvé en décembre 2016, avec un classement de type A, entre 55 et 60 décibels ;

Considérant que le projet d'aménagement du lotissement prévoit dans sa phase travaux :

- la préparation du chantier avec la protection des arbres et des haies existantes à l'exception d'un linéaire d'environ 8 mètres de la haie centrale pour permettre la réalisation de la voirie d'accès ;
- la mise en place des réseaux divers pour assurer la viabilisation des parcelles constructibles ;
- les terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie, le revêtement provisoire de la voirie ;

- l'implantation d'une antenne de chaleur urbain (RCU) à proximité des parcelles destinées aux logements collectifs ;
- la réalisation des constructions prévue sur une durée de 18 à 24 mois ; la réalisation des voiries, trottoirs, sentes piétonnes et aménagements d'espaces verts ;

Considérant le schéma directeur d'alimentation en eau potable établi pour la zone d'adduction de Caen afin de répondre aux besoins induits par les différents projets de création de logements sur la commune et l'agglomération, dans le contexte de la vulnérabilité actuelle de la ressource aux pollutions diffuses et des risques de raréfaction de la ressource liés aux effets du changement climatique ;

Considérant que le projet prévoit l'extension du parc existant, la plantation de haies et espaces végétalisés par des essences variées et de différentes hauteurs afin d'assurer une continuité écologique avec le parc des Benedictines et une extension de la trame verte ;

Considérant la prise en compte dans le calendrier prévisionnel des travaux de la nécessité d'éviter la période de nidification ;

Considérant la prise en compte du risque de pollution lumineuse induite par l'aménagement du lotissement par l'installation de candélabres équipés d'un réducteur de luminosité automatique ;

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 d'aménagement du lotissement « Les Benedictines », à usage principal d'habitations rue de Mâlon, 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 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 portail de l'évaluation environnementale : <http://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 22 DEC. 2025

Pour le préfet de la région Normandie et par délégations,
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
CS 16036
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