



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE MONT COCO - CÔTE DE NACRE

Demande d'Autorisation Environnementale

Pièce F - Demande d'autorisation
abattage alignement d'arbres

SOMMAIRE

1. PREAMBULE..... 3

1.1. OBJET ET CONTEXTE DU DOSSIER 3

1.2. TEXTE REGISSANT LA PROCEDURE 3

1.3. COMPOSITION DU DOSSIER 3

2. NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR 4

3. LOCALISATION ET PRESENTATION DU PROJET 4

3.1. LOCALISATION DU PROJET 4

3.2. OBJECTIFS DU PROJET 6

3.3. DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS DE LA ZAC DE MONT COCO 6

4. LOCALISATION ET DESCRIPTION DE L'ALLEE D'ARBRES..... 8

4.1. LOCALISATION..... 8

4.2. PARCELLAIRE 9

5. DESCRIPTION DES OPERATIONS PROJETEES..... 13

5.1. CONTEXTE DE L’INTERVENTION 13

5.2. PLAN D’ABATTAGE 14

6. VISUALISATION IMPACT ET MESURE COMPENSATOIRE 17

6.1. VISUALISATION IMPACT 17

1. PREAMBULE

1.1. OBJET ET CONTEXTE DU DOSSIER

L'objet de ce document est la demande d'autorisation pour l'abattage d'un alignement d'arbres vise à obtenir l'autorisation des autorités compétentes pour procéder à l'abattage d'arbres disposés en ligne (alignement). L'objectif est de justifier la nécessité de cette intervention, en assurant la conformité aux réglementations environnementales et aux politiques locales de préservation du patrimoine naturel.

1.2. TEXTE REGISSANT LA PROCEDURE

Les travaux liés à la création de la ZAC Mont Coco sont soumis à l'article R.214-6 du code de l'environnement.

Les études menées pour le présent projet s'appuient sur les documents et textes réglementaires suivants :

- Plan d'aménagement de la ZAC, Groupement MOE Bruno Fortier / Setec / Altitude 35 – 2024 ;
- Plan programmatique de la ZAC, Groupement MOE Bruno Fortier / Setec / Altitude 35 – 2024
- Plan d'abatage dans le périmètre de la ZAC, Groupement MOE Bruno Fortier / Setec / Altitude 35 – 2024

1.3. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de déclaration est établi conformément à l'article L.350-3 du Code de l'environnement et comprend les chapitres suivants :

1. Préambule
2. Nom et adresse du demandeur
3. La localisation et présentation du projet de la ZAC
4. La localisation et la description de l'allée d'arbres ou de l'alignement d'arbres concerné et de la voie ouverte à la circulation publique le long de laquelle les arbres sont implantés ;
5. La description des opérations projetées faisant apparaître leur nature, le ou les arbres concernés ainsi que le motif fondant ces opérations, et pour celui-ci, les pièces spécifiques mentionnées à l'article R. 350-23 ou au 2° de l'article R. 350-28
6. La preuve de l'information du propriétaire de l'allée ou de l'alignement d'arbres sur les opérations projetées lorsque celui-ci est différent du pétitionnaire
7. Le plan de masse faisant apparaître les arbres concernés par les opérations, leur positionnement au sein de l'alignement
8. Des documents tels que photographies ou dessins permettant d'évaluer les effets du projet sur le paysage

2. NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR

Le projet objet du présent dossier Loi sur l'eau qui concerne la création de la ZAC Mont Coco – Côte de Nacre et qui est désormais porté par la SPL EPOPEA.



Contact :
Directeur Général de SPL EPOPEA : Pascale Huyghe Doyere.
Adresse : 1 avenue du Pays de Caen 14460 Colombelles
Numéro tel : 0231 35 10 20
Courriel : info-sem@normandie-amenagement.fr

3. LOCALISATION ET PRESENTATION DU PROJET

3.1. LOCALISATION DU PROJET

Situé au nord de l'agglomération caennaise, le secteur de la ZAC Mont Coco, où la trame grise domine, s'inscrit dans un vaste projet de requalification urbaine mené par la Communauté urbaine de Caen-la-Mer, dans le Calvados (14).

Dans le cadre du projet d'aménagement urbain EPOPEA Park mené par la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer, un plan-guide a été élaboré en 2021 par le cabinet Devillers & Associés afin d'établir une stratégie de développement sur la première phase opérationnelle du projet : la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur « Mont-Coco – Côte de la Nacre ». En décembre 2022, un accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la ZAC Mont Coco a été signé entre la SPL EPOPEA et le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine piloté par le cabinet d'architectes Bruno Fortier, conduisant à l'élaboration d'un nouveau plan-guide sur le secteur de la ZAC.

L'aire d'étude rapprochée sur laquelle les études hydrauliques du projet (positionnement des aménagements, travaux et aménagements connexes) ont été réalisées couvre une superficie de 67,4 ha. Elle correspond à l'emprise de la ZAC, comme définie dans le plan-guide du groupement Fortier et localisée entre le boulevard Jean Moulin à l'ouest, périphérique nord au sud et RD401 au nord. A l'est. La limite du projet a été définie en prenant compte de la RD7 qui sera réaménagée dans le cadre de la ZAC de Mont Coco. (voir figure 1 ci-après).



3.2. OBJECTIFS DU PROJET

Le développement de l'EPOPEA PARK qui doit, sur le long terme, entraîner un changement notable d'image et d'usage du plateau Nord de l'agglomération caennaise, se construit autour de plusieurs actions mais aussi plusieurs acteurs :

- **Requalification des principaux axes routiers et espaces publics** du secteur (RD7 Sud, Place des Totems, bretelle Hamelin, ...) par le Département du Calvados et/ou Caen la mer ;
- **Mutation et/ou extension du tissu urbain existant** (ZAC Mont Coco – Côte de Nacre, ZAC Mixte d'Epron, secteur de la Sphère) par les communes, Caen la mer et les aménageurs désignés (Normandie Aménagement, SPL EPOPEA) ;
- **Réalisation d'opérations individuelles** (transformation du centre commercial Côte de Nacre et construction du nouveau CHU, du Campus des métiers, de l'Université, de la maison des Chercheurs) par des opérateurs privés.

Le phasage de cette mutation générale du plateau Nord se doit de répondre aux besoins du marché et aux attentes d'une offre de proximité pour les acteurs de la recherche/innovation (université, écoles) et les établissements de santé, et à la volonté d'une intégration réussie dans un écosystème d'innovation. Trois principales phases ont été retenues :

1. Une phase de préfiguration à court terme (2025-2030)

L'objectif de cette première phase est de faire en sorte que les bâtiments totems de l'EPOPEA PARK (Maison de l'innovation, Maison des Chercheurs ...) deviennent les futurs lieux emblématiques et visibles du Plateau Nord en proposant une grande diversité d'espaces d'hébergement (incubation-pépinière-hôtel) et en offrant une multitude de services aux entreprises. Ces nouveaux bâtiments permettront de signaler le changement et de lancer une nouvelle phase d'aménagement sur le Plateau Nord.

La programmation et l'offre d'hébergement des entreprises doit être en mesure de répondre aux attentes des entreprises à travers toutes les étapes de leur croissance : de l'incubation jusqu'à l'accueil de grands groupes. Il faudra aussi se différencier des produits tertiaires et des bureaux classiques de centre-ville, étant donnée la perspective d'une offre qui va se renforcer dans les années à venir avec le projet de la Presqu'île.

2. Une phase de transformation à moyen terme (2025-2035)

L'objectif de cette seconde phase est de proposer de nouvelles zones mixtes bureaux tertiaire/activités technologiques avec des locaux comportant des ateliers/petits espaces de stockage pour des entreprises en croissance.

Cette phase a également pour objectif de développer une offre de bâtiment dédiées aux entreprises du domaine de la santé avec à la fois des jeunes entreprises sortant des dispositifs d'accompagnement/d'hébergement du Plateau Nord et d'autres entreprises venant s'implanter sur le Plateau Nord afin de profiter de la proximité des acteurs de la santé.

3. Une phase de consolidation à plus long terme (au-delà de 2035)

La phase de consolidation a pour objectif de développer les projets liés à la mutation de la Sphère et de ses alentours. La stratégie d'aménagement pour cette troisième phase devra aussi prendre en compte les besoins et l'avancement des projets d'investissement des entreprises déjà présentes sur le secteur.

3.3. DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS DE LA ZAC DE MONT COCO

La mutation du quartier Mont Coco – Côte de Nacre portée par la Communauté Urbaine de Caen la Mer qui opère au travers d'une procédure de ZAC, s'articule autour de deux composantes majeures :

- La mutation de la zone d'activités Mont Coco en un quartier mixte : cette mutation sous maîtrise d'ouvrage SPL EPOPEA, porte sur une restructuration profonde du quartier et inclut par ailleurs les 2 rives de la RD7 dans un souci de cohérence globale avec la requalification en boulevard urbain ;
- La requalification de la rue Jacques Brel (RD7) en boulevard urbain : cette requalification sous maîtrise d'ouvrage Caen la mer visent plusieurs objectifs en lien étroit avec le projet de mutation du quartier Mont Coco. Ces objectifs sont explicités plus en détails dans la suite de ce chapitre.

Le périmètre de ZAC Mont Coco – Côte de Nacre, dont les contours sont précisés sur le schéma suivant, repose donc sur 2 composantes majeures (schéma ci-après) et s'étend sur une emprise globale de 53 hectares.

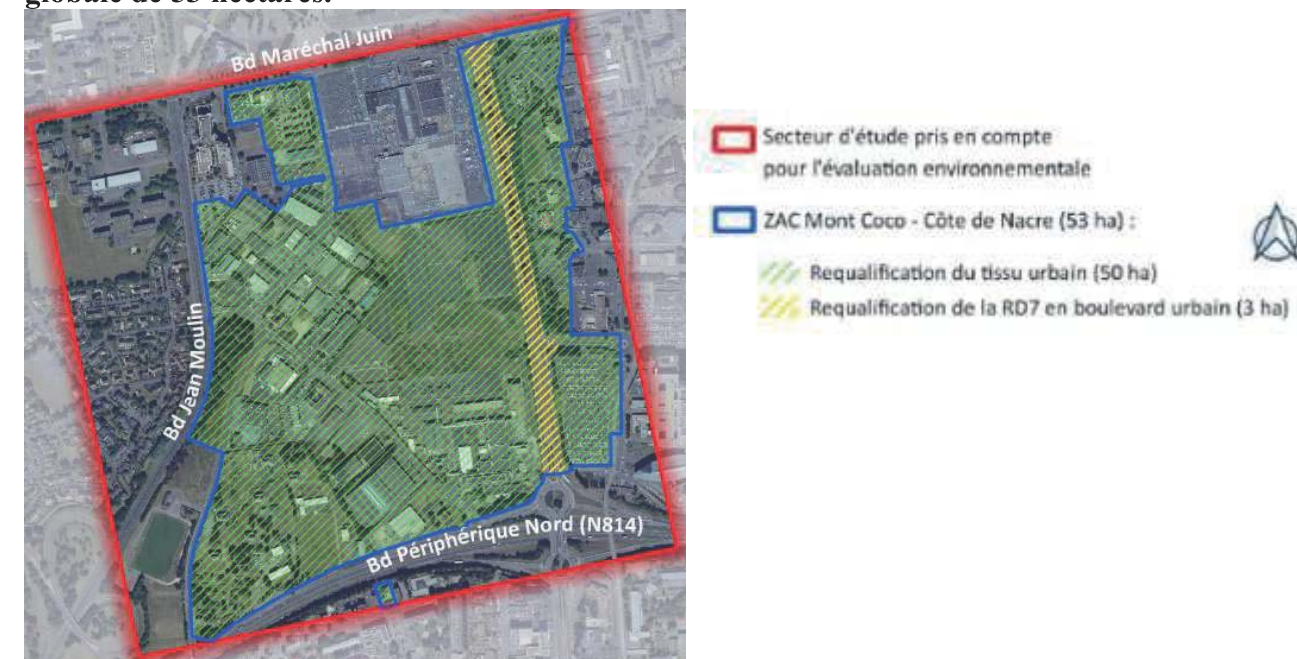


Figure 2 : Schéma du périmètre de la ZAC Mont Coco – Côte de Nacre

Pour l'ensemble de cette ZAC du secteur « Plateau Nord – Côte de Nacre », les principes d'aménagement qui ont été retenus par la ville de Caen, relèvent principalement de trois aspects :

- Organiser le maillage des voies de circulation, de desserte et les principaux parcours de circulation douce ;
- Définir la vocation des différents espaces dans le souci de la diversité et de la complémentarité des fonctions urbaines
- Fixer la cohérence de l'organisation du bâti sur cet axe majeur d'entrée de ville.



Figure 3 : Plan d'aménagement général de la ZAC Mont-Coco (source : Bruno Fortier, 2024).

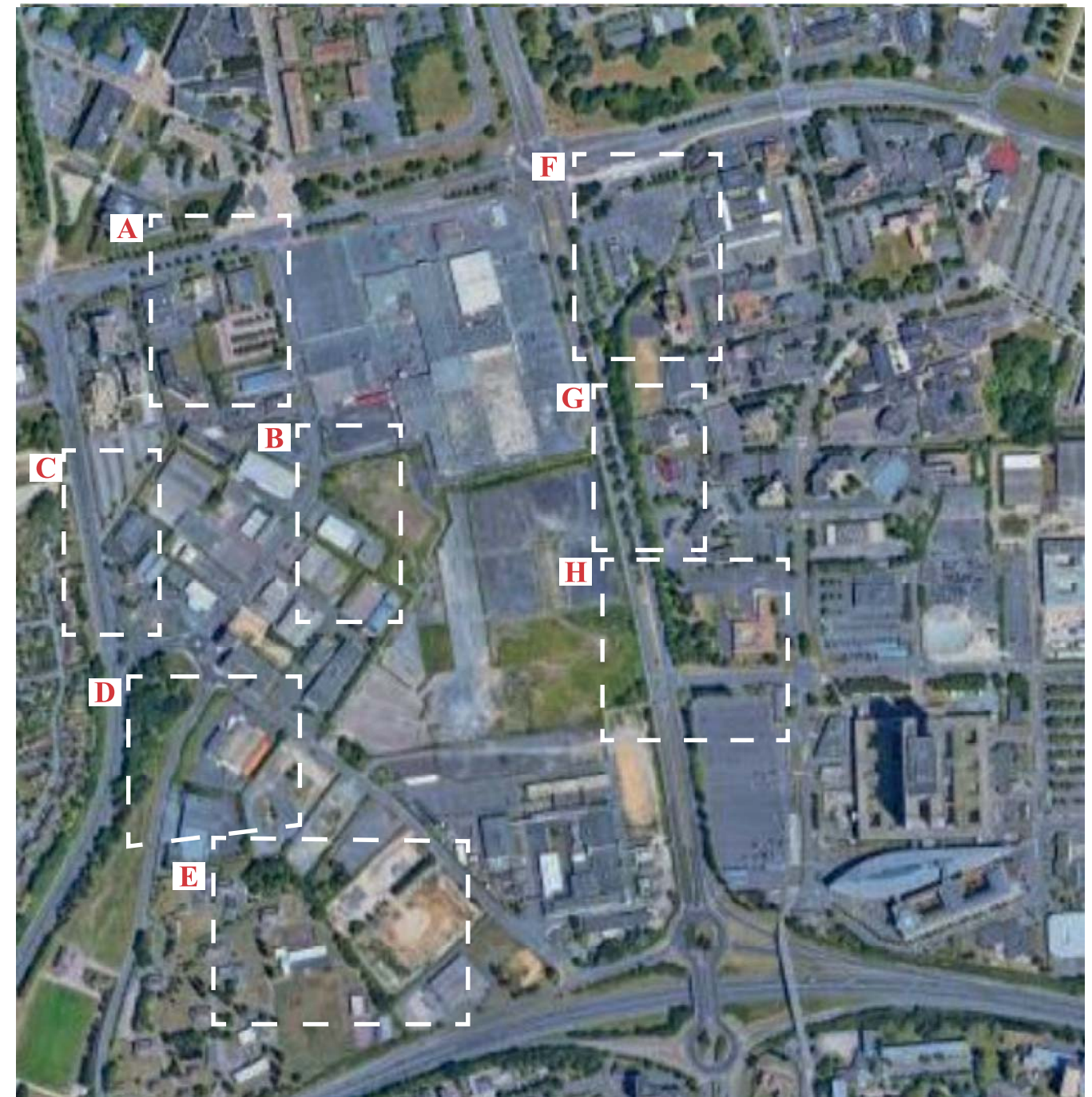
4. LOCALISATION ET DESCRIPTION DE L'ALLEE D'ARBRES

4.1. LOCALISATION

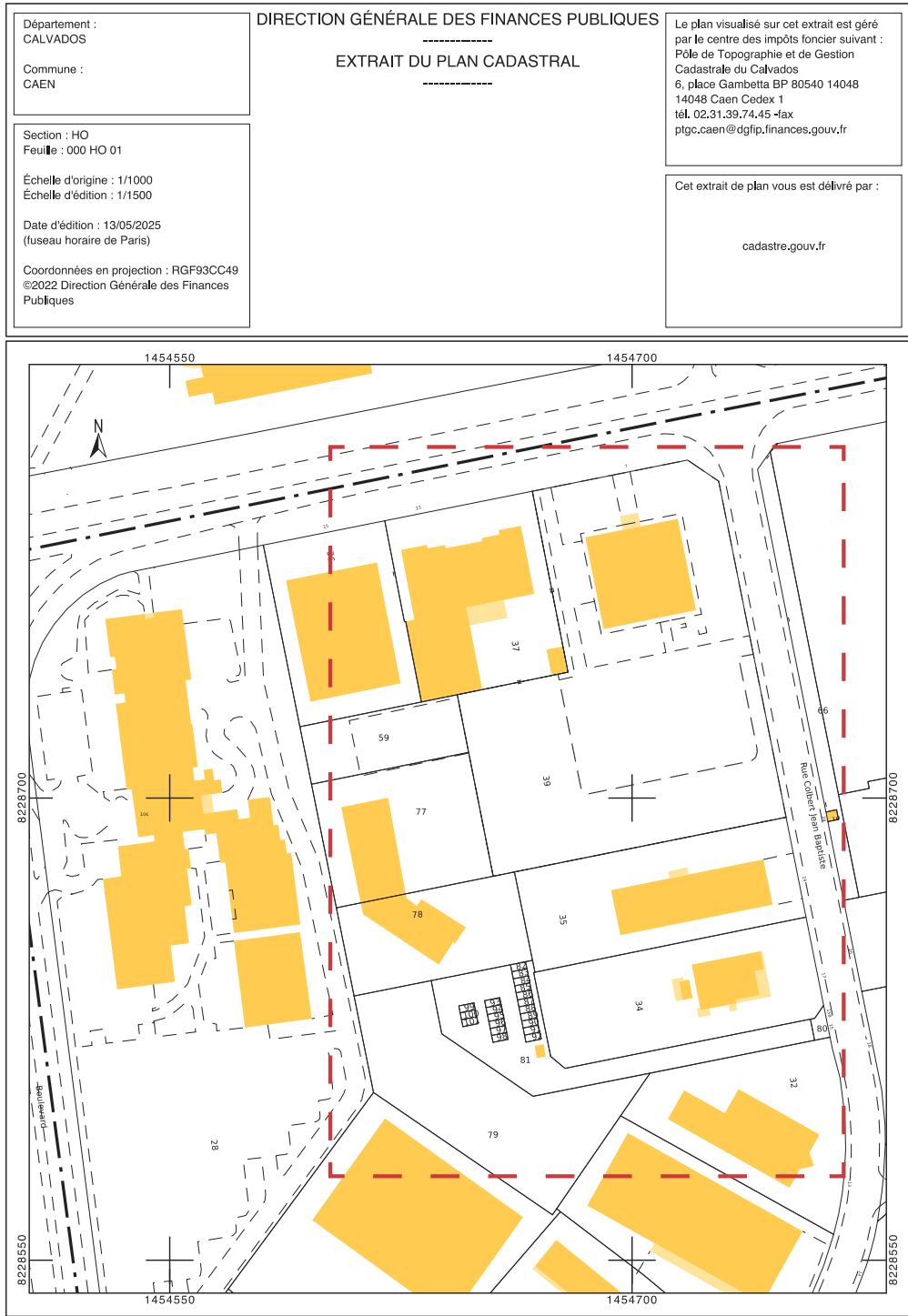
Le périmètre concerné par les travaux et la demande d'abattage est situé dans la partie nord de la commune de Caen, en proximité des voies : Bd Maréchal Juin, Bd Henri Becquerel, Rue Jacques Brel, Av. Professeur André Morice, Rue de la Girafe, Rue Jean-Baptiste Colbert, Bd Jean Moulin.

Dans cet périmètre, on peut distinguer 8 secteurs d'intervention :

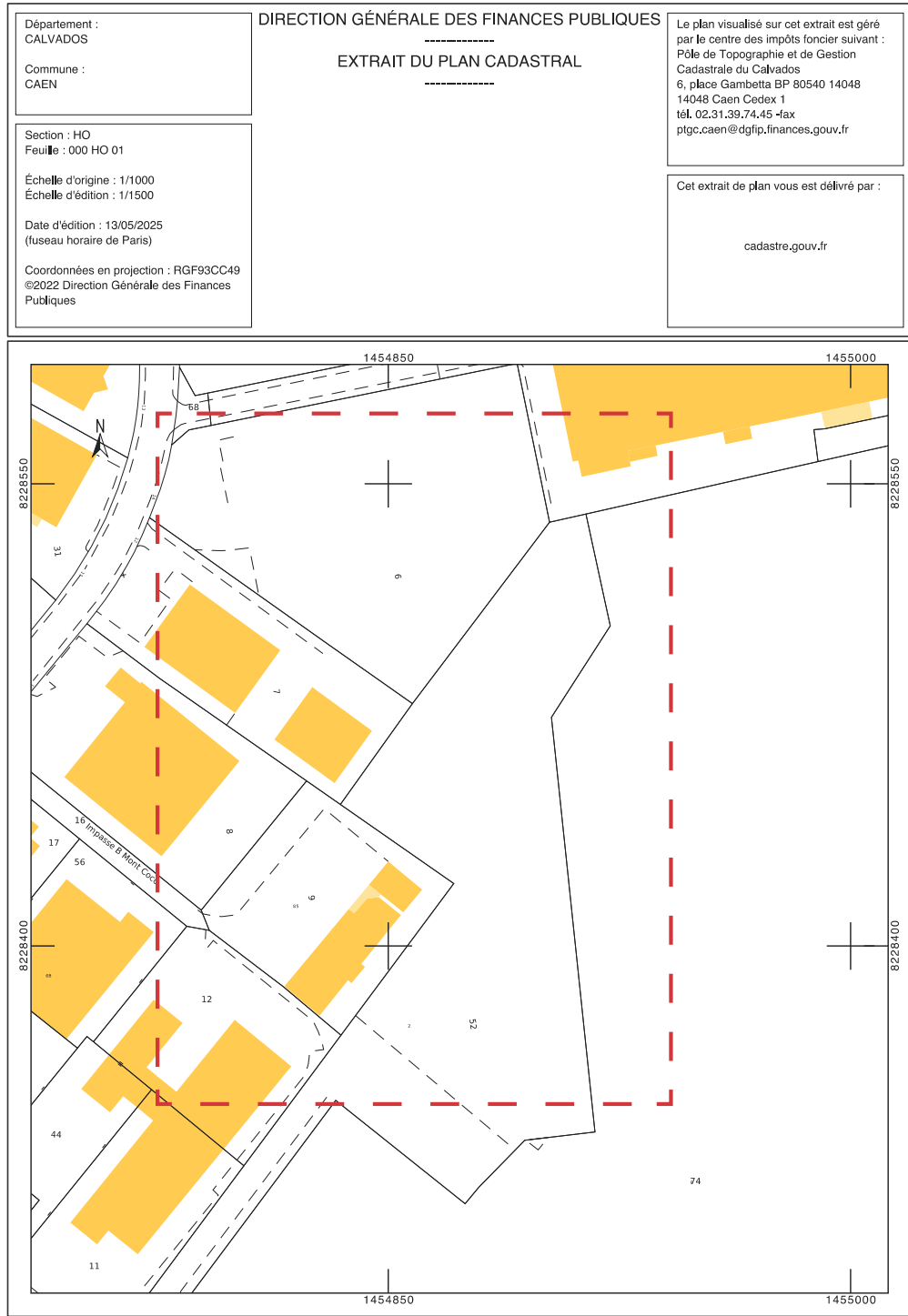
- A : Bd Maréchal Juin - Rue Jean-Baptiste Colbert
58 sujets concerné, dont 3 sans avenir et 13 avenir compromis
- B : Rue Jean-Baptiste Colbert
10 sujets concerné, dont 1 avec avenir compromis
- C : Bd Jean Moulin - Rue Jean-Baptiste Colbert
12 sujets concerné, dont 3 à l'avenir compromis
- D : Rue des Vaux de la Folie - Rue de la Girafe
18 sujets concerné, dont 6 avec à l'avenir compromis
- E : Rue de la Girafe
97 sujets concerné, dont 4 sans avenir et 16 à l'avenir compromis
- F : Bd Henri Becquerel, Rue Jacques Brel
58 sujets concerné, dont 1 à l'avenir compromis
- G : Rue Jacques Brel
26 sujets concerné, dont 7 à l'avenir compromis
- H : Rue Jacques Brel - Av. Professeur André Morice
39 sujets concerné, dont 1 sans avenir et 6 à l'avenir compromis



4.2. PARCELLAIRE

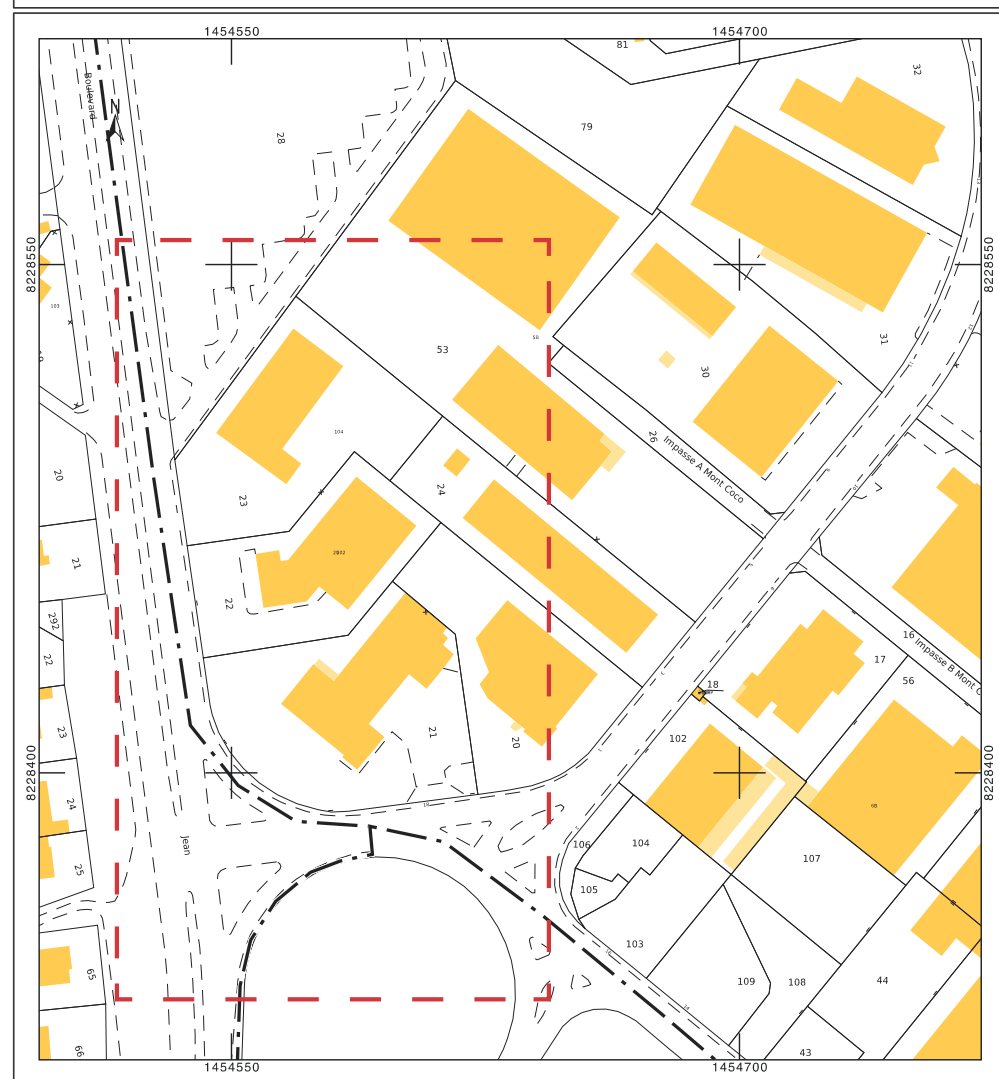


A : Contexte foncier :
 Rue Jean-Baptiste Colbert
 Feuille HO 01 - parcelles 34, 37, 39



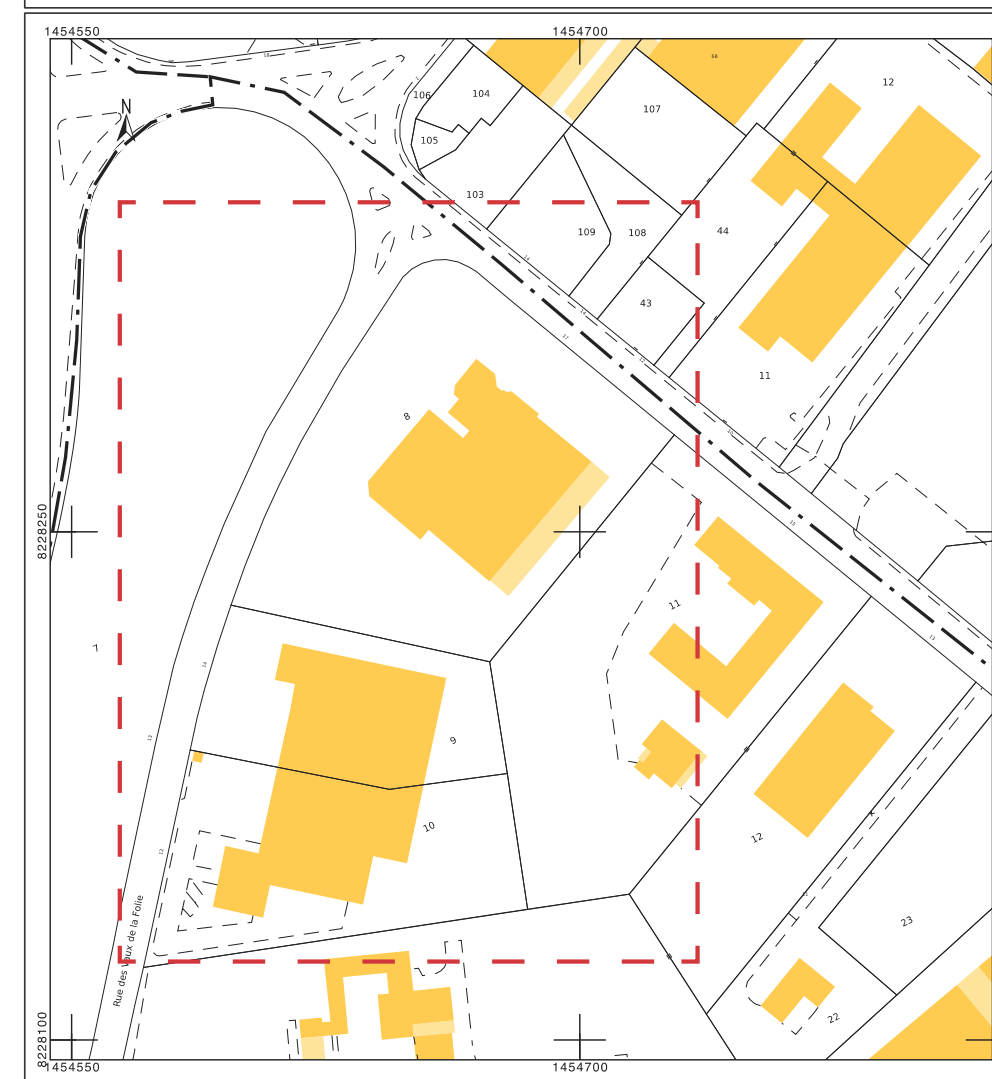
B : Contexte foncier :
 Feuille HO 01 - parcelles 6, 12, 52

Département : CALVADOS Commune : CAEN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre du Calvados 6, place Gambetta BP 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tél. 02.31.39.74.45 -fax ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr
Section : HO Feuille : 000 HO 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 13/05/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



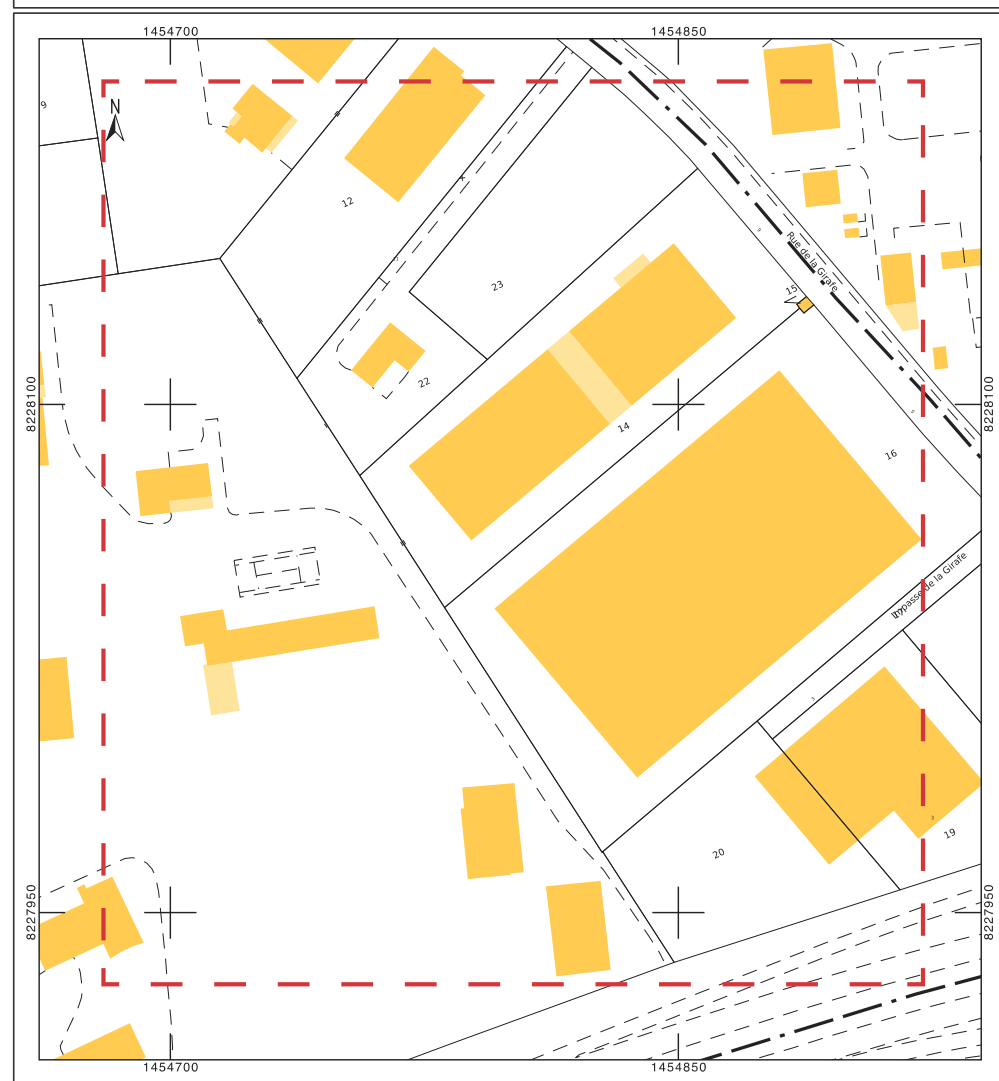
C : Contexte foncier :
Bd Jean Moulin
Feuille HO 01 - parcelles 21, 22, 23

Département : CALVADOS Commune : CAEN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre du Calvados 6, place Gambetta BP 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tél. 02.31.39.74.45 -fax ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr
Section : HM Feuille : 000 HM 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 13/05/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



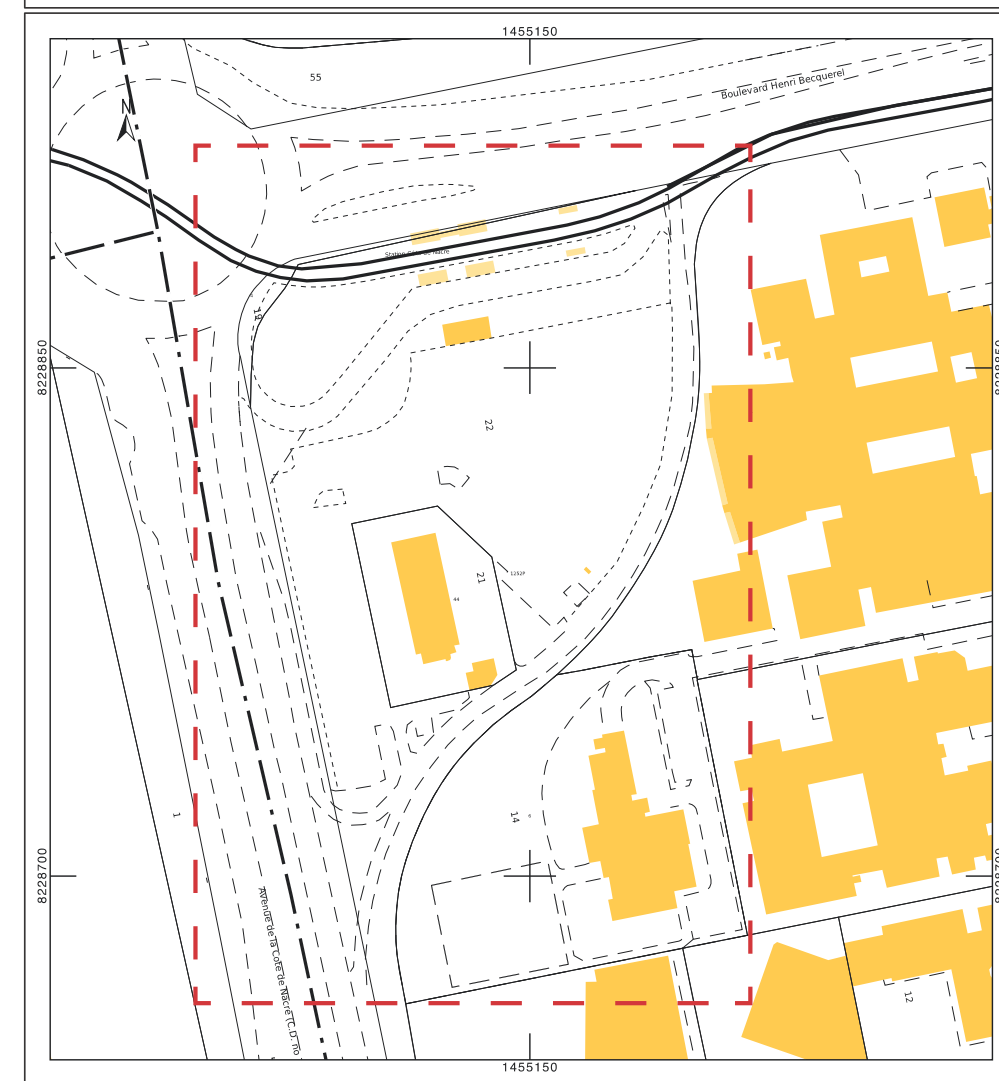
D : Contexte foncier :
Feuille HM 01 - parcelles 8, 9, 10, 11

Département : CALVADOS Commune : CAEN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre du Calvados 6, place Gambetta BP 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tél. 02.31.39.74.45 -fax ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr
Section : HM Feuille : 000 HM 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 13/05/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



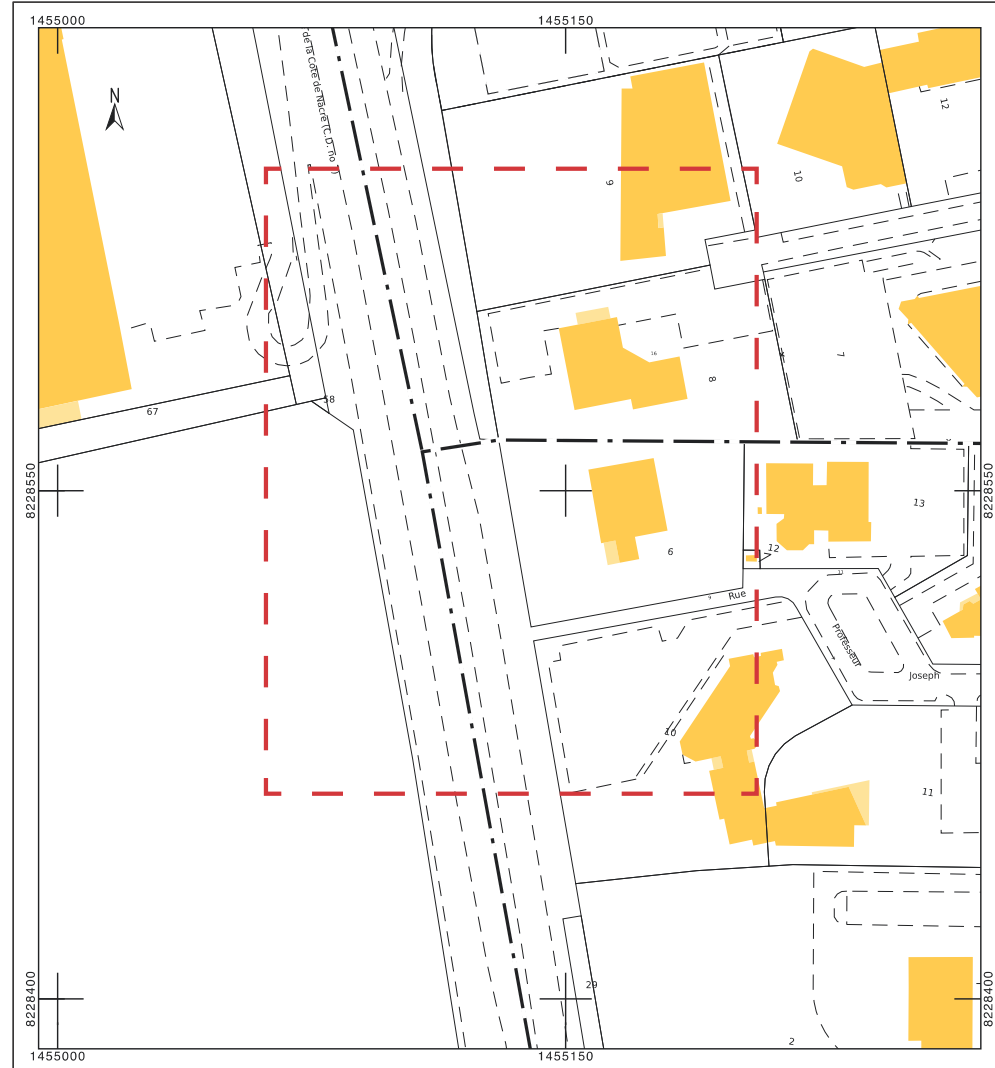
E : Contexte foncier :
Feuille HM 01 - parcelles 14, 16, 21, 22

Département : CALVADOS Commune : CAEN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre du Calvados 6, place Gambetta BP 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tél. 02.31.39.74.45 -fax ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr
Section : HP Feuille : 000 HP 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 13/05/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



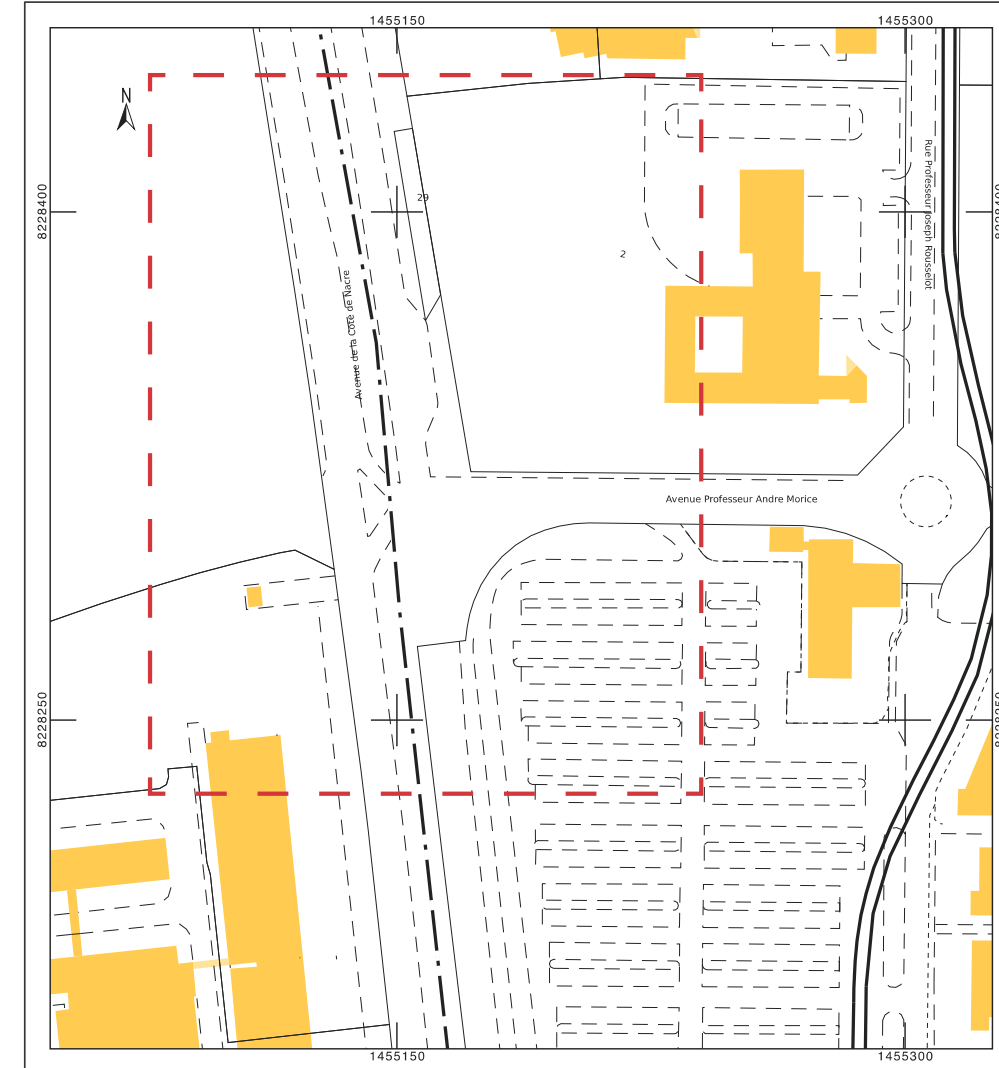
F : Contexte foncier :
Rue Jacques Brel
Feuille HP 01 - parcelles 14, 21, 22

Département : CALVADOS Commune : CAEN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre du Calvados 6, place Gambetta BP 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tél. 02.31.39.74.45 -fax ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr
Section : HI Feuille : 000 HI 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 13/05/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



G : Contexte foncier :
Rue Jacques Brel
Feuille H1 01 - parcelle 10 / Feuille HP 01 - parcelle 08

Département : CALVADOS Commune : CAEN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre du Calvados 6, place Gambetta BP 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tél. 02.31.39.74.45 -fax ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr
Section : HI Feuille : 000 HI 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 13/05/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



H : Contexte foncier :
Rue Jacques Brel, Av. Professeur André Morice
Feuille H0 01 - parcelles 11, 74 / Feuille H1 01 - parcelles 02, 29

5. DESCRIPTION DES OPERATIONS PROJETEES

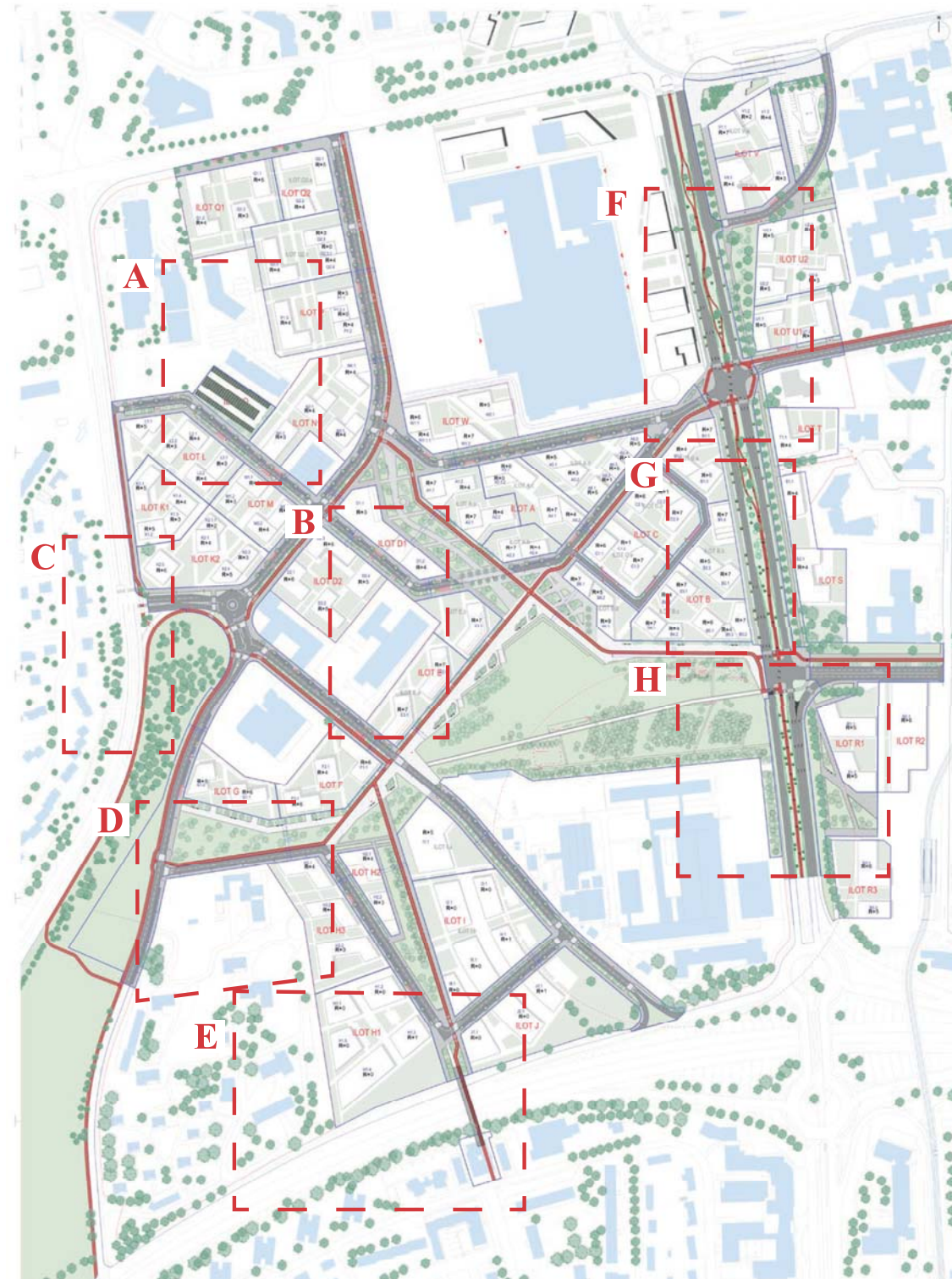
5.1. CONTEXTE DE L'INTERVENTION

À l'échelle du secteur, le projet d'aménagement de la ZAC Mont Coco vise à renforcer la connexion entre les quartiers existants tout en reconfigurant l'axe de la départementale 7. L'objectif est de transformer cette voie en un boulevard urbain, fonctionnel et intégré à son environnement.

Une attention particulière est accordée aux mobilités douces, avec la mise en place d'un réseau cohérent et complet de pistes cyclables à l'échelle de la ZAC. Ce maillage est conçu pour s'articuler harmonieusement avec les principaux pôles d'attractivité environnants, tels que le CHU, les campus universitaires I et II, ainsi que le centre-ville.

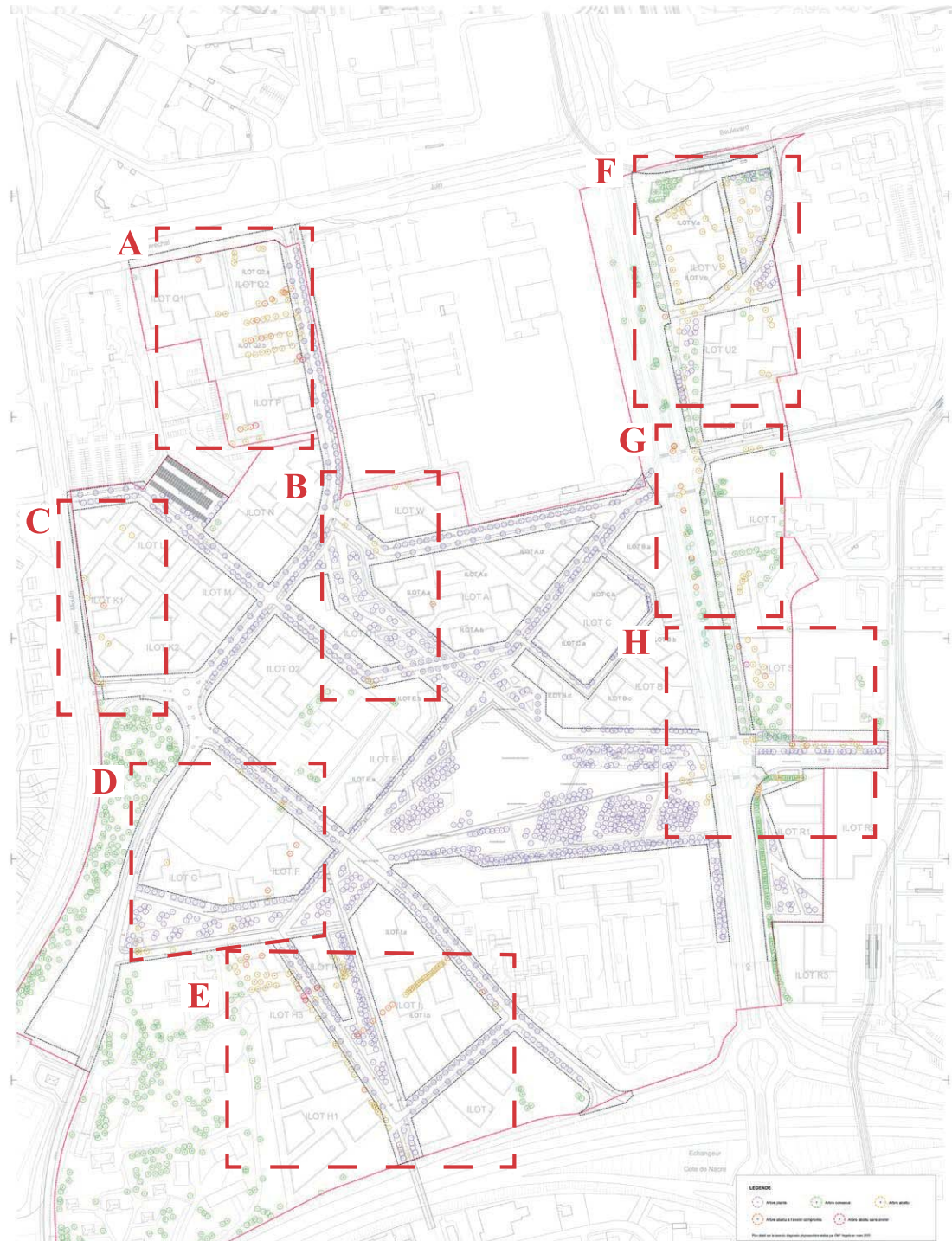
Pour atteindre ces objectifs, de nouvelles connexions urbaines sont prévues, incluant des voies favorisant des liens directs, tant spatiaux que visuels. Ces liaisons, pensées pour les automobilistes, les piétons et les cyclistes, tiennent compte des infrastructures existantes, tout en intégrant les contraintes liées à la configuration des parcelles et à leur fonctionnement.

Dans ce cadre, deux interventions d'abattage le long de l'alignement de la rue Jacques Brel s'avèrent nécessaires. Ces aménagements permettront de créer un nouveau carrefour et une liaison vers l'est, connectant la rue Claude Bloch. Ils contribueront également à l'aménagement d'un trottoir mieux adapté sur le côté est de la voie, améliorant ainsi la sécurité et le confort des usagers.



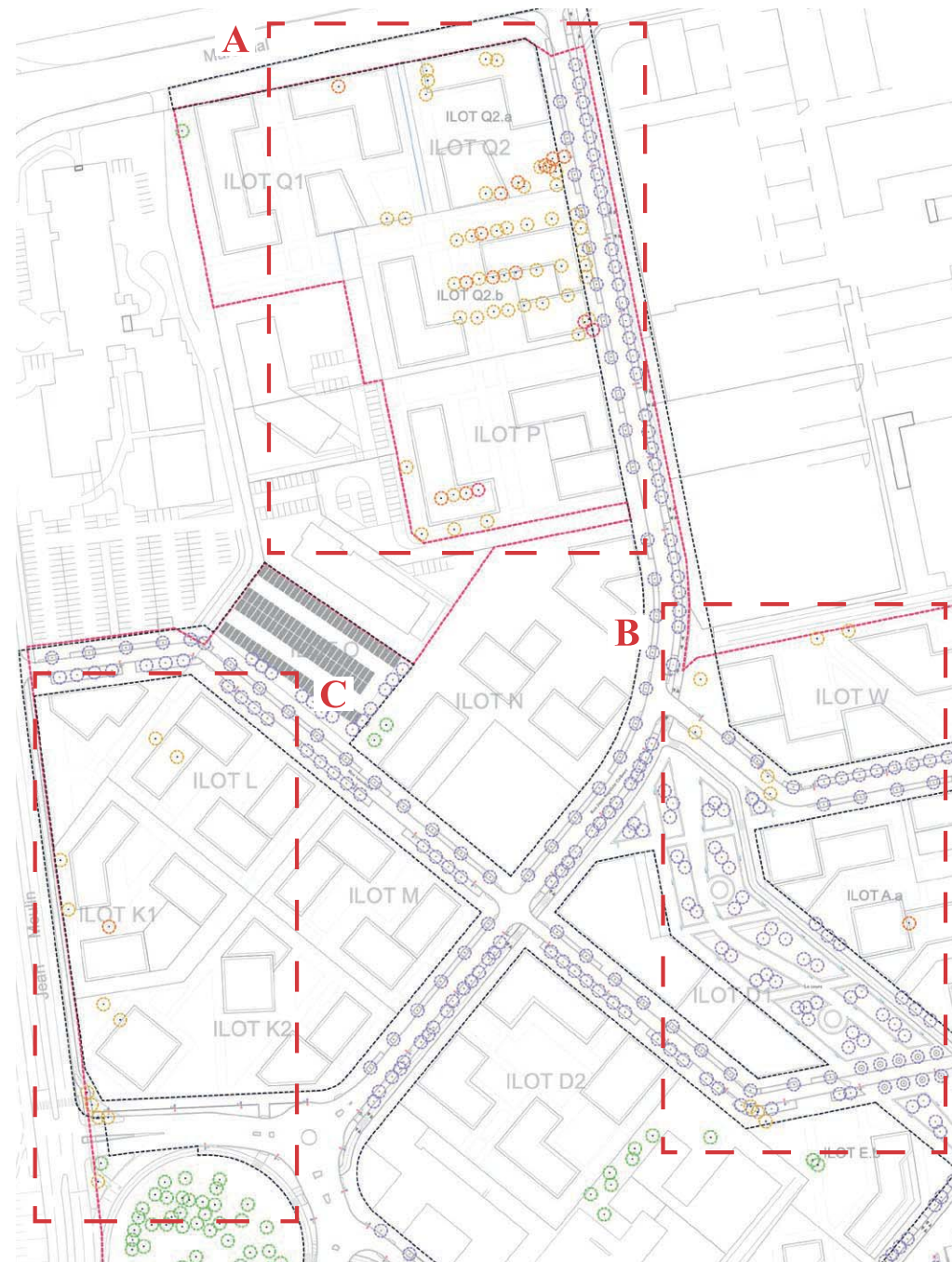
Plan d'ensemble ZAC MONT COCO - Phase AVP – Novembre 2024

5.2. PLAN D'ABATTAGE

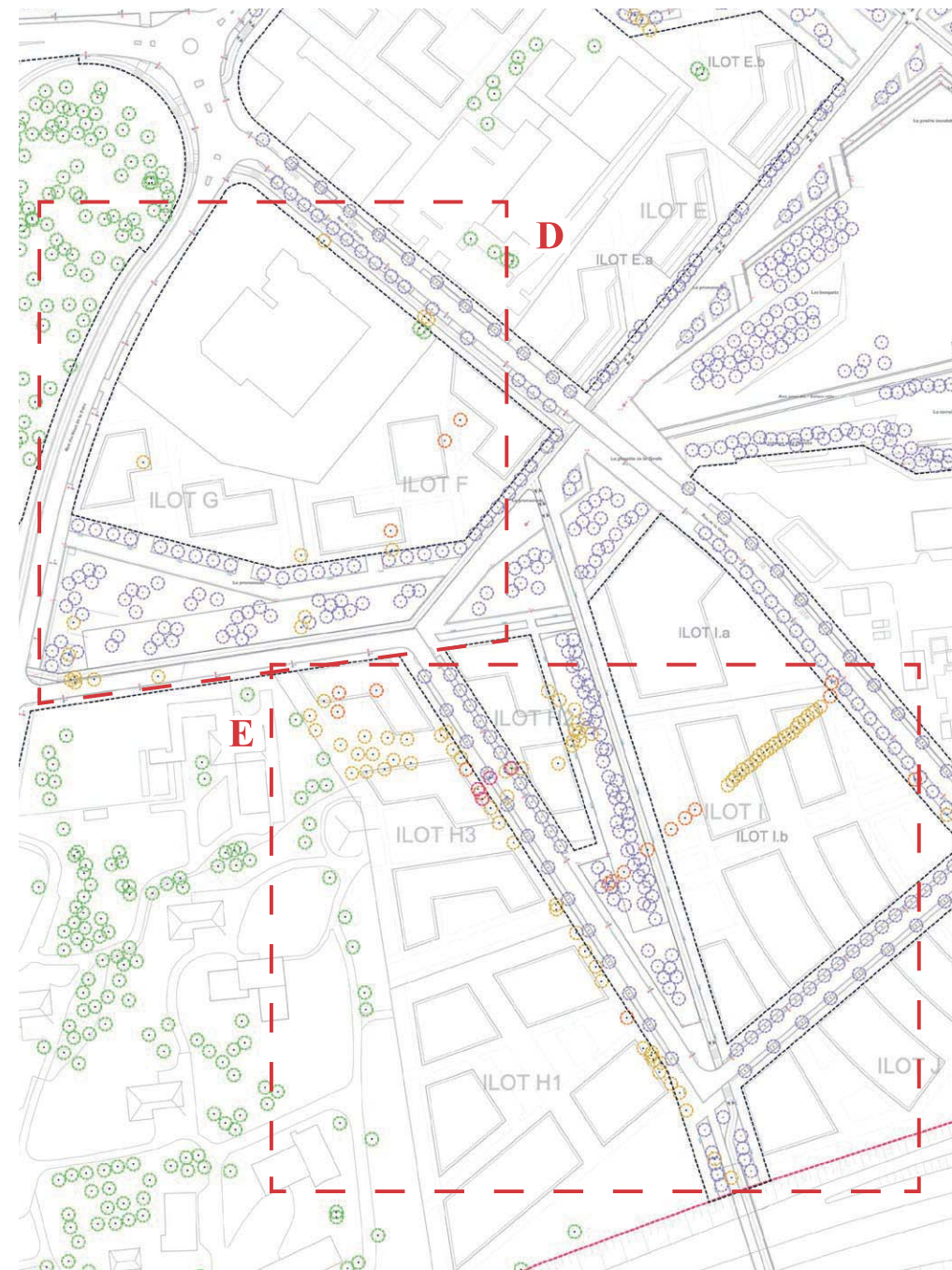


Plan d'abattage ZAC MONT COCO - Phase AVP – Novembre 2024

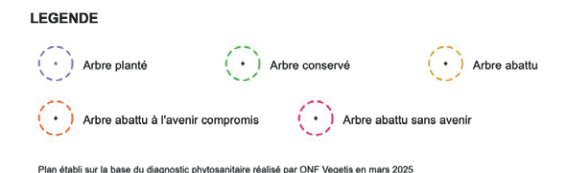
5.2.1. PLAN D'ABATTAGE - DÉTAILS



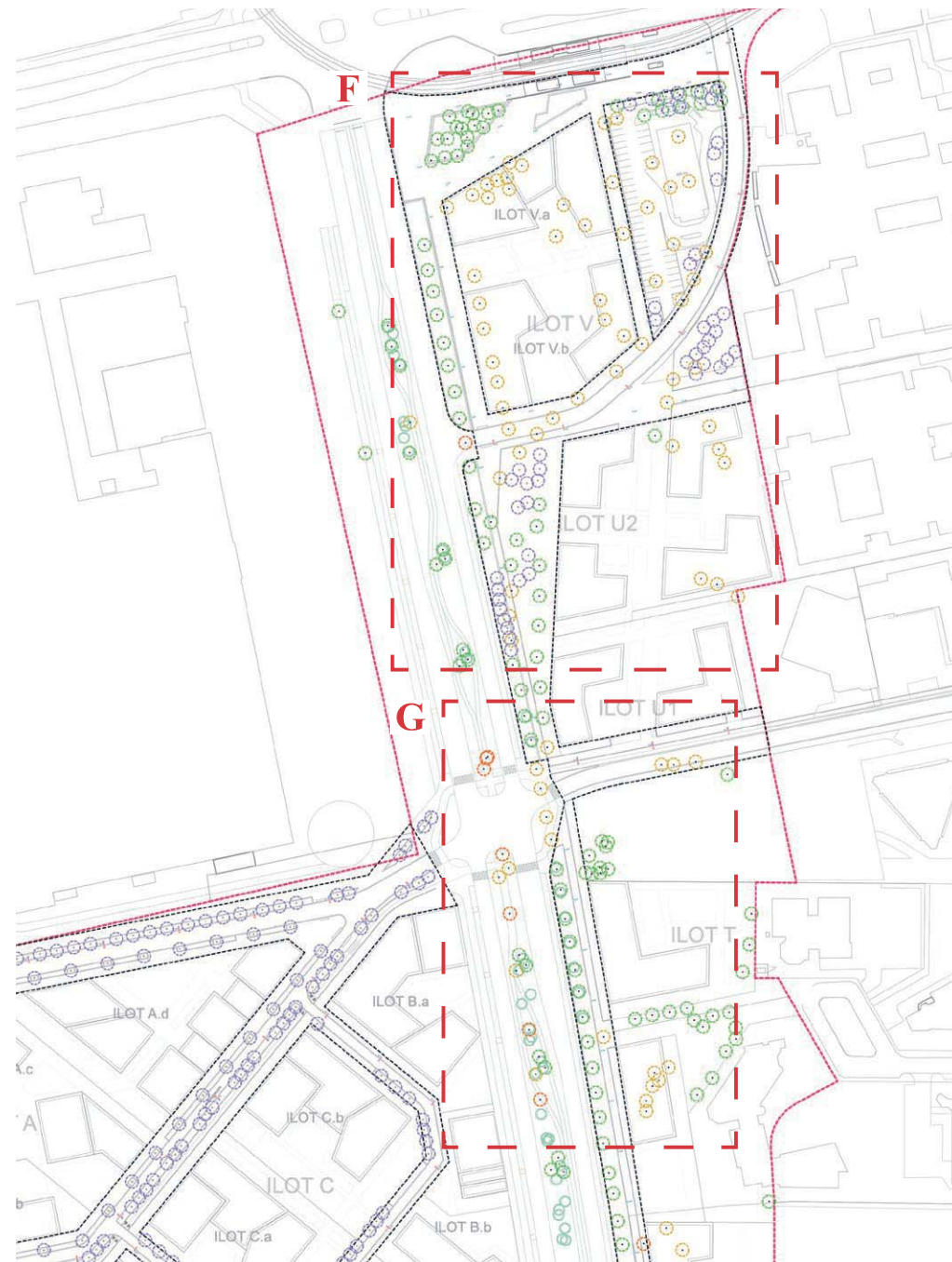
- A : Bd Maréchal Juin - Rue Jean-Baptiste Colbert
58 sujets conerné, dont 3 sans avenir et 13 avenir compromis
- B : Rue Jean-Baptiste Colbert
10 sujets conerné, dont 1 avec avenir compromis
- C : Bd Jean Moulin - Rue Jean-Baptiste Colbert
12 sujets conerné, dont 3 à l'avenir compromis



- D : Rue des Vaux de la Folie - Rue de la Girafe
18 sujets conerné, dont 6 avec à l'avenir compromis
- E : Rue de la Girafe
97 sujets conerné, dont 4 sans avenir et 16 à l'avenir compromis



5.2.1. PLAN D'ABATTAGE - DÉTAILS



F : Bd Henri Becquerel, Rue Jacques Brel
58 sujets conerné, dont 1 à l'avenir compromis

G : Rue Jacques Brel
26 sujets conerné, dont 7 à l'avenir compromis



H : Rue Jacques Brel - Av. Professeur André Morice
39 sujets conerné, dont 1 sans avenir et 6 à l'avenir compromis



6. VISUALISATION IMPACT ET MESURE COMPENSATOIRE

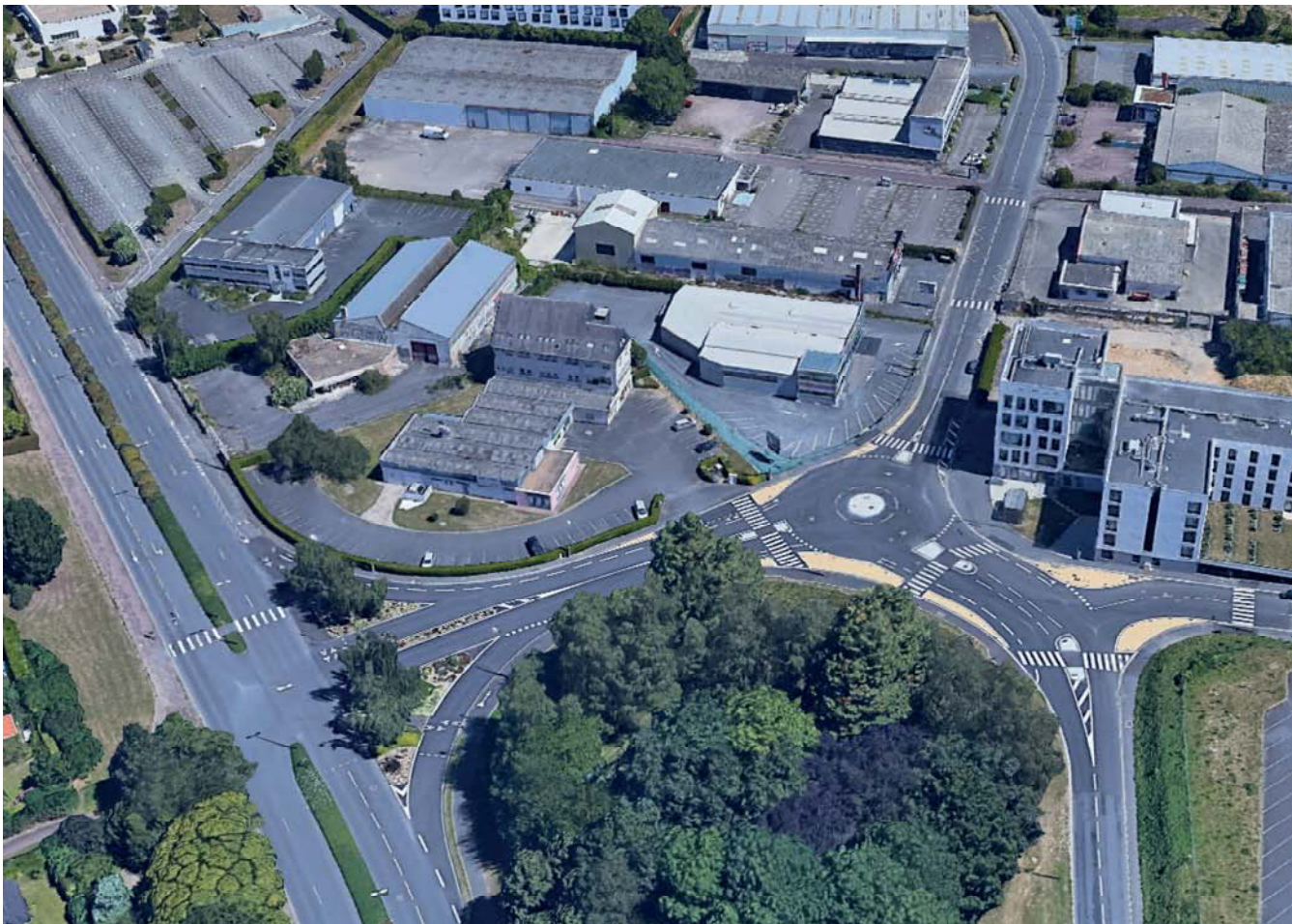
6.1. VISUALISATION IMPACT



A : Bd Maréchal Juin - Rue Jean-Baptiste Colbert
58 sujets concernés, dont 3 sans avenir et 13 avenir compromis



B : Rue Jean-Baptiste Colbert
10 sujets concernés, dont 1 avec avenir compromis



C : Bd Jean Moulin - Rue Jean-Baptiste Colbert
12 sujets conerné, dont 3 à l'avenir compromis



D : Rue des Vaux de la Folie - Rue de la Girafe
18 sujets conerné, dont 6 avec à l'avenir compromis



E : Rue de la Girafe
97 sujets conerné, dont 4 sans avenir et 16 à l'avenir compromis



F : Bd Henri Becquerel, Rue Jacques Brel
58 sujets conerné, dont 1 à l'avenir compromis



G : Rue Jacques Brel
26 sujets conerné, dont 7 à l'avenir compromis



H : Rue Jacques Brel - Av. Professeur André Morice
39 sujets conerné, dont 1 sans avenir et 6 à l'avenir compromis

6.2. MESURE COMPENSATOIRE

Dans le périmètre de la ZAC de 52,9 ha, 318 arbres sont concernés par l'abattage. Environ 60 d'entre eux sont sans avenir ou présentent un avenir incertain sur le plan sanitaire ou mécanique. Par ailleurs, les interventions projetées n'affecteront directement que 66 arbres en alignement, ce qui limitera l'effet visuel et esthétique sur la perception d'ensemble.

Il faut également préciser que selon les plans les plus récents (phase AVP), le projet d'aménagement des espaces publics de la ZAC prévoit la plantation d'environ 1 500 nouveaux arbres, soit environ 5 sujets plantés pour chaque arbre abattu.

D'un point de vue écologique et en matière de présence végétale, cette intervention s'inscrit dans le cadre plus large des aménagements de la ZAC Mont Coco. Le projet d'ensemble a été conçu en portant une attention particulière à la renaturation et à la valorisation des nombreux espaces en friche présents dans la zone.

Sur les 1 500 nouveaux arbres prévus, environ 980 seront plantés le long des nouvelles voies ou des voies réaménagées, permettant ainsi la reconstitution d'alignements sur un linéaire total d'environ 1,7 km. Ces nouvelles plantations joueront un rôle essentiel non seulement pour compenser les abattages nécessaires, mais aussi pour renforcer la trame végétale et améliorer durablement la qualité paysagère et environnementale du secteur.