

# SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT

---

Agence Régionale de Santé Normandie

A l'attention de Martin LELIEVRE

A Colombelles, le **19 JAN. 2026**

N/Réf. : JH/AG-AAT/SPR/2026-01/0034

Dossier suivi par : Antoine GASCHER – Chef de projet  
Antoine ATTALI – Chargé d'Opérations  
Sophie PREVEL – Assistante – 02 14 99 01 16

Objet : ZAC du Mont Coco - Réponse au courrier datant du jeudi 18 décembre 2025 à l'avis défavorable de l'ARS concernant la demande d'Autorisation Environnementale IOTA pour l'aménagement de la ZAC

PJ Annexes

Copie à : Monsieur Nicolas Joyau, Président de Caen la mer

Monsieur,

Nous accusons réception de l'avis défavorable rendu par l'Agence Régionale de Santé concernant la demande d'Autorisation Environnementale IOTA relative au projet d'aménagement de la ZAC Mont Coco à Caen.

Le porteur de projet mesure pleinement les enjeux de santé publique soulevés par cet avis et rappelle que ces enjeux ont été pris en compte dans la conception du projet, en lien étroit avec les services de l'État et les partenaires institutionnels compétents.

Le présent courrier a pour objet de répondre aux observations formulées par l'ARS en rappelant les éléments figurant au dossier.

## Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable

La sécurisation de l'alimentation en eau potable constitue un enjeu structurant du projet Mont Coco. Elle a été analysée au regard des besoins induits par les projets de développement urbain à l'échelle du bassin caennais, et des capacités actuelles et futures du réseau d'eau potable (DAE, pièce D et annexe « notice hydraulique »).

Les courriers du syndicat Eau du Bassin Caennais (EBC) en date des 18 avril et 19 décembre 2024 (joint au présent courrier, et déjà présents dans le DAE) rappellent que la ZAC Mont Coco relève de secteurs déjà ouverts à l'urbanisation et que son alimentation en eau potable est compatible avec l'état actuel du réseau, sous réserve de la mise en œuvre progressive du programme pluriannuel d'investissements engagé par EBC. Ces investissements, programmés à l'échelle du territoire sur un horizon d'environ quinze ans, visent à sécuriser durablement la production, la distribution et la qualité de l'eau potable pour l'ensemble des projets inscrits au PLU de Caen et ne sont pas spécifiques à la seule ZAC Mont Coco.

La mise en service des différentes phases de la ZAC est articulée en cohérence avec le calendrier du programme d'EBC. Cette articulation entre développement urbain et capacités du réseau est explicitée au Dossier d'Autorisation Environnementale.

Dans ce cadre, des échanges techniques réguliers associant EBC, la SPL Caen la mer Aménagement et la Communauté urbaine Caen la mer permettent d'assurer la coordination entre les besoins de la ZAC, le schéma directeur de l'eau potable et les opérations de renforcement du réseau, afin d'anticiper les adaptations nécessaires et de sécuriser la compatibilité des échéances opérationnelles.

## Exposition aux risques technologiques

La SPL Caen la Mer Aménagement partage la vigilance de l'ARS quant aux effets de la densification urbaine et à l'accueil de nouvelles populations à proximité d'un site industriel classé. Dans cette perspective, La SPL a saisi dès l'amont la DDTM afin de vérifier la bonne prise en compte des contraintes liées à l'ICPE MURATA et la compatibilité du projet avec les conclusions de l'étude de dangers, en particulier dans la Zone des Effets Irréversibles (ZEI).

Une réunion s'est tenue le 16 octobre 2023 ; son compte rendu est joint en annexe. Les cartes d'effets (DREAL Normandie) et l'extrait du plan-masse AVP de la ZAC sont également annexés pour référence.

À l'issue de cet échange, la DDTM a rappelé qu'au sein de la Zone des Effets Irréversibles (ZEI), la contrainte porte exclusivement sur les constructions excédant une hauteur de 6,00 mètres. En deçà de ce seuil, le PAC n'identifie pas de prescription s'opposant à l'implantation de constructions et à la réalisation d'aménagements.

Par ailleurs, l'étude de dangers à l'origine du PAC est une étude exhaustive des risques accidentels. Les études de dangers sont établies dans des conditions atmosphériques défavorables, et aucun scénario n'a identifié de danger significatif pour la vie humaine pour des occupations situées en deçà de la hauteur de 6,00 mètres, seuil à partir duquel les prescriptions du PAC s'appliquent.

Au-delà du strict respect des prescriptions réglementaires, la SPL Caen la mer Aménagement et la Communauté urbaine Caen la mer ont interrogé les services de l'État sur l'opportunité des aménagements et de la programmation envisagés dans les secteurs concernés par la Zone des Effets Irréversibles, y compris pour des ouvrages et usages situés sous le seuil des 6,00 mètres. Ces échanges ont confirmé qu'aucune objection particulière n'était formulée par la DDTM dès lors que les prescriptions du PAC étaient respectées.

Ainsi, la conception urbaine du projet applique strictement les prescriptions issues du Porter-à-Connaissance et les éléments rappelés par la DDTM, et prévoit les dispositions suivantes :

- Au sein de la Zone des Effets Irréversibles, le projet n'implante aucun bâtiment à usage d'habitation ni aucun équipement sensible. Les seules constructions prévues dans ce périmètre sont implantées de manière ciblée et limitée sur les îlots situés au sud de la rue de la Girafe, exclusivement pour des activités de type artisanales ou industrielles, le cas échéant complétées par des bureaux nécessaires à ces activités. Conformément aux prescriptions du PAC, ces constructions ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de 6,00 mètres.
- Le projet prévoit, sur les terrains situés au nord du site MURATA la création d'un parc urbain, conformément aux engagements pris dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en 2021. Ce parc permet d'éviter l'implantation de nouveaux bâtiments dans ce secteur.

## Gestion des pollutions résiduelles dans le sol

Un plan de gestion propre au projet de la ZAC Mont Coco a été élaboré en février 2025. Il est joint au dossier de demande d'Autorisation Environnementale IOTA en annexe 6 (DAE, annexe 6).

En préambule, comme indiqué dans le plan de gestion et évoqué dans l'avis de l'ARS, le site présente sur certaines parcelles des zones de pollution concentrées et diffuses, du fait de son passé industriel.

Sur la base de ce constat, une analyse des enjeux sanitaires a été menée et synthétisée dans le plan de gestion des sols pollués. Celui-ci conclut à la compatibilité des usages projetés avec l'état des sols, sous réserve de la mise en œuvre de mesures spécifiques (DAE, chap. 4.5.17).

Le plan de gestion ne vise pas à supprimer toute pollution résiduelle, mais à supprimer durablement toute situation d'exposition des futurs usagers, en cohérence avec les usages projetés et les scénarios sanitaires retenus, conformément à la doctrine nationale de gestion des sites et sols pollués.

Dans le cadre du projet il est prévu de mettre en place sur l'ensemble du périmètre de la ZAC et lors des travaux préalables de terrassement, aussi bien sur les espaces publics que sur les espaces privés, des mesures de gestion des terres polluées reposant sur des dispositifs durables comme :

- L'excavation des sources les plus polluées et leur évacuation en filières spécialisées,
- Le confinement et le recouvrement des terres peu impactées et compatibles avec les usages projetés sous dallage, enrobés ou avec de la terre végétale pour empêcher l'exposition directe des futurs usagers, et la pose d'une géomembrane ou d'un revêtement étanche pour éviter les transferts vers la nappe (*MR 08 et 09, DAE Chap. 4.5.17.3*). Ces dispositifs constituent des solutions pérennes et réglementaires, permettant la maîtrise des risques sanitaires dans le temps, conformément aux prescriptions du DAE.

A chaque étape de la conception du projet et durant toute la durée des travaux, les prescriptions liées aux terres polluées seront étudiées et intégrées dans les pièces des marchés de travaux. Un suivi rigoureux des terres (bons d'évacuation, analyses et volumes des terres extraites et évacuées) durant la phase chantier sera entrepris. Un système de traçabilité spécifique sera mis en place par la SPL Caen La Mer Aménagement. Associé au DOE travaux, et aux documents de suivi et de gestion, il permettra de conserver l'historique de la gestion des terres et leur localisation (*MR53, MR04 et 06 du DAE, et Chap. 4.5.12 / 8.3*).

En complément de ces travaux de terrain, des interdictions d'usage seront intégrées dans les documents de gestion, de vente et de cession des terrains aux futurs promoteurs. Toutes les interdictions (interdiction des jardins potagers par exemple, mentionnée dans le DAE) et les techniques de traitement telle que la ventilation renforcée seront précisées.

La maîtrise des risques sanitaires est ainsi assurée non seulement en phase chantier, mais également en phase d'exploitation, au travers de prescriptions d'usage opposables, d'un suivi documenté et de la traçabilité conservée à l'échelle de la ZAC. Toutes les préconisations citées ci-avant font l'objet des mesures MR 07 à MR 13 et MR 53 du dossier DAE.

Enfin, la conception de la ZAC a pris en compte la localisation des zones de pollution identifiées afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et les usages projetés. La SPL Caen la mer Aménagement veillera au respect de la réglementation et notamment des dispositions de la circulaire du 8 février 2007, relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

### **Le confort thermique**

Le projet de la ZAC Mont Coco vise à réaménager des terrains issus d'anciennes friches industrielles en renforçant la place du végétal et de l'eau dans la ville, afin de limiter les îlots de chaleur urbains et d'améliorer le confort d'été.

Les principes et mesures retenus en matière de confort thermique sont détaillés au chapitre 7.2 du Dossier d'Autorisation Environnementale ainsi que dans le CPAUPE. Ils reposent notamment sur :

- La création d'un parc central d'environ 4 hectares, intégrant des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales à ciel ouvert (noues, zones d'infiltration), favorisant le rafraîchissement des sols, la création d'espaces ombragés et l'amélioration des circulations d'air (DAE, chap. 2.3.7 et 4.2.1) ;
- L'aménagement de noues végétalisées le long des voies existantes et futures (rue Colbert, rue de la Girafe, rue des Vaux de la Folie), contribuant à la création de zones de fraîcheur par le stockage temporaire et l'infiltration des eaux pluviales (DAE, chap. 2.3.7) ;
- La désimperméabilisation des surfaces minérales et l'utilisation de revêtements clairs et perméables afin de limiter la réverbération thermique et favoriser l'infiltration (DAE, chap. 2.3.7 et 4.2) ;

- La réduction des émissions de chaleur liées aux déplacements par la promotion des mobilités douces et des transports en commun.

Pour les îlots privés, le CPAUPE impose des prescriptions visant à renforcer la végétalisation et la gestion climatique, notamment :

- Un minimum de 30 % de pleine terre à l'échelle des îlots ;
- Un coefficient de biotope (CBS) conforme aux prescriptions du CPAUPE ;
- Le déploiement de dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et le maintien de continuités écologiques à l'échelle des îlots ;
- La plantation d'arbres et de végétaux favorisant l'ombrage et le rafraîchissement de l'air ;
- La conception bioclimatique des bâtiments (orientation, ventilation naturelle, protections solaires), conformément aux prescriptions du DAE (MR02, chap. 7.2.2).

Ces dispositions concourent à limiter les situations de surchauffe estivale et, ce faisant, à réduire les conditions susceptibles d'entraîner une ouverture prolongée des fenêtres en période chaude, point identifié par l'ARS comme pouvant influencer l'exposition aux nuisances sonores.

### **L'environnement sonore**

Le site de la ZAC Mont Coco se situe à proximité d'axes routiers majeurs tels que le boulevard Périphérique Nord, le boulevard Jean Moulin et la RD7, générant des nuisances acoustiques significatives, notamment en période diurne.

L'un des objectifs du projet est de ne pas aggraver cette situation et, lorsque cela est possible, de contribuer à son amélioration. À cet effet, le schéma viaire est conçu de manière à limiter le trafic de transit au sein du quartier et à favoriser les mobilités douces, en cohérence avec les orientations décrites dans le Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE, chap. 2.3.5).

Pour réduire l'impact sonore lié à l'urbanisation, les voies seront aménagées en zone 30, avec des dispositifs de modération de vitesse tels que des plateaux surélevés, des ralentisseurs, une signalisation adaptée et des aménagements favorisant les modes doux.

À terme, la requalification de la rue Jacques Brel (RD7) en boulevard urbain, contribuera à une réduction des vitesses et à une réduction des nuisances acoustiques. Par ailleurs, la SPL Caen la mer Aménagement et la Communauté urbaine Caen la mer portent l'objectif d'un abaissement de la vitesse sur le boulevard Jean Moulin à 50 km/h. La création d'un carrefour supplémentaire sur ce boulevard est susceptible de contribuer à une modération des vitesses et, par conséquent, des nuisances sonores.

Outre les aménagements des espaces publics, des dispositions constructives sont prévues pour les bâtiments les plus exposés (*MR 47 du DAE*), notamment au droit du boulevard Périphérique Nord, du boulevard Maréchal Juin, de la RD7 et de la rue Colbert. Ces prescriptions, intégrées dans les cahiers des charges des promoteurs, incluent :

- Implantation et volumétrie des bâtiments permettant de créer des effets d'écran ;
- Implantation des pièces de nuit côté espaces calmes ;
- Intégration de loggias ou espaces tampons ;
- Orientation des pièces de vie sur les façades les moins exposées ;
- Création de cours et venelles pour limiter la propagation du bruit.

Avant chaque dépôt de permis de construire, une revue de conformité acoustique sera réalisée par la SPL, conformément aux modalités prévues dans le Dossier d'Autorisation Environnementale (MS 07), et les études de détail pourront être accompagnées par une expertise acoustique spécifique (MA 22).

En phase chantier, des mesures adaptées sont également prévues afin de limiter les nuisances sonores pour les travailleurs et les riverains, conformément aux prescriptions du DAE (MA 3 et MA 19), notamment par l'encadrement des horaires de travaux, l'utilisation d'engins conformes à la réglementation et la sensibilisation des entreprises.

### La qualité de l'air

L'étude d'impact du projet de la ZAC Mont Coco analyse les effets du projet sur la qualité de l'air, en distinguant la phase chantier et la situation aménagée (DAE, chapitres 4.5.7 à 4.5.10 et 2.3.5 à 2.3.8). Elle conclut à des impacts temporaires en phase travaux et à des impacts maîtrisés en phase d'exploitation, principalement liés aux évolutions du trafic, sans dépassement des seuils réglementaires applicables.

En phase chantier, une dégradation temporaire de la qualité de l'air est susceptible d'intervenir, notamment du fait des émissions de poussières et de l'utilisation d'engins de chantier. Afin de limiter ces effets, des mesures spécifiques sont prévues et détaillées dans le Dossier d'Autorisation Environnementale (MR41 et MR53), notamment :

- L'arrosage régulier des voiries et des zones de stockage afin de limiter les envols de poussières ;
- Le balayage des pistes et le nettoyage des engins pour réduire les émissions diffuses ;
- L'utilisation d'engins conformes aux normes antipollution en vigueur ;
- L'organisation des chantiers visant à limiter les circulations internes, avec mise en place d'une collecte sélective des déchets et interdiction de tout brûlage.

Ces mesures visent à maintenir, pendant toute la durée des travaux, les concentrations de polluants à des niveaux compatibles avec les usages environnants.

En situation aménagée, l'étude d'impact montre que les effets du projet sur la qualité de l'air restent limités et maîtrisés. Le projet intègre plusieurs leviers visant à contenir les émissions liées aux déplacements et à améliorer le fonctionnement global du quartier :

- Le développement des mobilités douces afin de réduire la part des déplacements motorisés ;
- Le renforcement des transports en commun et l'accompagnement du report modal ;
- La mise en place d'un plan de circulation interne visant à optimiser l'organisation des déplacements et à limiter les circulations de transit au sein du quartier ;
- Le suivi des particules fines et des polluants atmosphériques via un dispositif de surveillance en continu (DAE, Chap.4.5.14.3/8.5).

Ainsi, conformément aux analyses et aux mesures prévues dans le Dossier d'Autorisation Environnementale, le projet permet de maîtriser les impacts sur la qualité de l'air, tant en phase de travaux qu'en phase d'exploitation, sans dépassement des seuils réglementaires applicables.

Pour conclure, le porteur de projet prend pleinement acte de l'avis défavorable rendu par l'Agence Régionale de Santé et des enjeux de santé publique qu'il met en lumière. Il est reconnu qu'en comparaison avec un scénario d'absence de projet, toute opération urbaine génère des impacts supplémentaires, notamment en matière de déplacements, d'émissions et d'exposition environnementale.

Cependant, le projet de la ZAC Mont Coco s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain sur une friche existante, déjà marquée par des contraintes environnementales et sanitaires, et non dans une dynamique d'extension urbaine. En concentrant une offre significative de logements à proximité immédiate d'un bassin d'emplois, d'activités et d'enseignement supérieur, il vise à réduire les déplacements domicile-travail et domicile-études, à limiter l'étalement urbain et à favoriser des mobilités plus sobres. La densité retenue constitue un levier pour optimiser les réseaux existants, développer les transports collectifs et les mobilités actives, et maîtriser les impacts à l'échelle territoriale.

Le projet a été conçu pour identifier, encadrer et réduire les risques environnementaux et sanitaires existants, en améliorant la situation par rapport à l'état actuel du site grâce à des mesures proportionnées, pérennes et suivies dans le temps.

Le porteur de projet restera pleinement mobilisé aux côtés des services de l'État et de l'ARS pour poursuivre le dialogue, préciser les modalités de suivi et, si nécessaire, renforcer les dispositifs mis en œuvre, afin de garantir durablement un cadre de vie sain et sécurisé pour les futurs habitants et usagers du quartier.

Nous restons à votre disposition pour tout échange complémentaire. Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pascale HUYGHE-DOYERE,  
Directrice Générale.

