

**PROJET DE LOTISSEMENT « LA CLAIRIERE » SUR LA
COMMUNE D'ANISY**



Enquête réalisée du du mardi 13 février 2018 à 15h30 au mardi 27 février 2018 à 17h30

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pierre MICHEL

Sommaire

1.	OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.1.	Préambule	3
1.2.	Présentation du projet.....	3
1.2.1.	Etude d'impact	4
1.2.2.	Les raisons du choix du projet	4
1.2.3.	Effets du projet et mesures d'accompagnement envisagées de réduction et compensation	5
1.2.4.	Avis des autorités consultées sur le dossier présenté	6
1.3.	Contexte réglementaire.....	6
2.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	6
2.1.	Organisation administrative de l'enquête	6
2.2.	Préalables au démarrage de l'enquête	7
2.3.	Publicité et information du public.	7
2.3.1.	Par annonces légales	7
2.3.2.	Par voie d'affichage	7
2.4.	Dossier d'enquête.....	8
2.5.	Déroulement de l'enquête	8
2.5.1.	Dates de permanences	8
2.5.2.	Tenue des permanences.....	8
2.6.	Clôture de l'enquête.....	9
2.7.	Communication au demandeur des observations recueillies	9
3.	ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	9
3.1.	Analyse quantitative	9
3.2.	Analyse qualitative	10
4.	TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUÊTE	13

1. OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1. Préambule

La présente demande est sollicitée par Monsieur le Préfet du Calvados sur proposition de monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados.

La présente enquête publique concernant l'aménagement du lotissement « La Clairière » à ANISY porte sur une demande d'autorisation environnementale valant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

Le projet est porté par la société NEXITY Foncier Conseil - 22, rue Claude Chappe - CS 85251 - 14052 CAEN Cedex 4 son représentant M Aymeric POUPEL, directeur d'agence est désigné responsable du projet.

L'ensemble des généralités, commentaires et observations relatif à ce projet sera traité dans ce rapport.

1.2. Présentation du projet

Anisy est une commune du département du Calvados, située à environ 8 km au nord de Caen et membre de la Communauté de Communes Cœur de Nacre.

D'une superficie de 4,19 km², elle compte un peu plus de 691 habitants.

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes :

- création d'un lotissement de 27 lots sur environ 2 hectares avec 35 logements;
- réalisation des travaux programmée en deux phases (mars à juillet 2018) et janvier à mars 2020).

Le projet est soumis à autorisation Loi sur l'Eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 en raison de la superficie du bassin versant concerné par l'aménagement.

Contexte hydrologique du projet :

Un axe de ruissellement concentré draine les parcelles agricoles situées à l'amont du projet et traverse celui-ci pour rejoindre la rue des Ecoles.

La rue des Ecoles est équipé d'un réseau pluvial (Ø 300 mm) qui capte les écoulements.

Plusieurs dysfonctionnements ont été recensés dans cette rue lors de l'étude hydraulique du bassin versant de la commune d'Anisy, réalisée en 2017.

Le bassin versant amont du projet qui a été déterminé d'après les prospections de terrain, représente une surface de 23 hectares.

Le site d'étude ne présente pas de sensibilité au risque de remontée de nappes. Au niveau du point haut de la zone d'étude (+ 58 m NGF), la nappe se situe à plus de 40 m NGF soit environ 20 m de profondeur.

Le projet intègre l'aménagement d'un ouvrage hydraulique de gestion des ruissellements de ce bassin versant. L'ouvrage situé en amont du lotissement, protégera ce dernier, ainsi que la rue des Ecoles, des ruissellements agricoles.

Il est également prévu la création de quatre ouvrages d'infiltration répartis au sein de l'emprise du projet. Ces bassins d'infiltration sont dimensionnés pour assurer la gestion des ruissellements générés par le projet pour une pluie centennale. Les ouvrages d'infiltration se vidangeront en moins de 48 heures.

Des noues d'infiltration associées à des tranchées drainantes, assureront la collecte et l'acheminement en gravitaire les flux d'eaux pluviales, vers les ouvrages d'infiltration.

1.2.1. Etude d'impact

La commune d'Anisy est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau, il s'agit du fond de la vallée du Dan. Le site étudié n'est pas, quant à lui, concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

D'après la DREAL de Normandie et le BRGM, aucun glissement de terrain, aucun effondrement et aucune cavité souterraine n'ont été recensés sur la zone d'étude.

Sur la zone du projet ou à proximité immédiate les données de la DREAL ne révèle :
Aucun arrêté de biotope, aucun site classé ou inscrit, aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, aucune zone à dominante humide et aucun territoire prédisposé, aucun site Natura 2000, aucun Parc Naturel Régional

Intérêt des habitats et de la flore du site :

Le site étudié présente des habitats à enjeux modérés. En effet, la grande majorité de la zone correspond à des pâturages accompagnés de haies et arbres ou arbustes isolés également considérés comme habitats d'enjeu modéré. L'enjeu pour la flore est faible.

Intérêt faunistique du site :

Selon l'inventaire réalisé, la sensibilité du secteur d'étude au regard des espèces rencontrées est classifiée de la manière suivante :

- chiroptères terrestres : faible à assez fort.
- mammifères terrestres : faible.
- Amphibiens : faible
- Reptiles : faible en l'absence d'observation.
- Lépidoptères : faible car le cortège recensé est très commun.
- Odonates : faible
- Orthoptères : faible

L'enjeu pour l'avifaune sur le site d'étude est donc faible à assez fort.

1.2.2. Les raisons du choix du projet

Le projet s'inscrit dans les ambitions portées par les documents réglementaires qui visent à développer modérément la population tout en préservant le cadre de vie actuel notamment avec la protection du patrimoine paysager.

La commune a traduit ces objectifs par le projet de lotissement « La Clairière ».

La gestion des eaux pluviales globale est prévue à la parcelle, des ouvrages permettent de gérer les eaux de ruissellement du bassin versant amont et les eaux pluviales issues de la voirie.

La gestion des eaux pluviales devrait permettre de limiter l'influence de l'axe de ruissellement sur lequel le projet est placé, vis-à-vis des problèmes d'inondations en aval.

Le positionnement du projet a été réalisé selon le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Anisy.

Ce projet s'inscrit donc dans le prolongement de la zone urbaine existante.

1.2.3. Effets du projet et mesures d'accompagnement envisagées de réduction et compensation

Incidence sur les eaux superficielles :

En phase de « travaux » : Le pétitionnaire s'engage à intégrer dans les cahiers des charges des entreprises de travaux des prescriptions environnementales de stockages de produits polluants et de gestion des pollutions accidentelles.

En phase de « vie du projet » : La charge polluante des eaux usées générées par le projet est estimée à environ 105 EH. La station du Nouveau Monde est en capacité de recevoir les nouveaux raccordements prévus par le projet. Les eaux usées générées seront traitées et auront peu d'incidence sur l'environnement.

Gestion des eaux de ruissellement du bassin versant amont :

Le projet intercepte un bassin versant agricole d'environ 23 hectares. Les eaux pluviales du bassin versant amont seront gérées par un aménagement dimensionné pour accepter une pluie de période de retour 20 ans avec un débit de fuite de 43 l/s dirigé vers la rue des Ecoles et un débit de fuite complémentaire de 3 l/s par infiltration.

Gestion des eaux pluviales des lots individuels :

Les eaux pluviales des toitures issues des maisons individuelles seront collectées et gérées individuellement à la parcelle, par des dispositifs d'infiltration adaptés dimensionnés pour un événement pluvieux centennal.

Gestion des eaux générées par les espaces collectifs :

Les eaux pluviales du projet seront collectées par des noues de transit et/ou d'infiltration. Les eaux pluviales rejoindront ensuite des ouvrages de stockage et d'infiltration dimensionnés pour gérer une pluie de fréquence centennale la plus défavorable.

Incidence sur les eaux souterraines :

En phase de « travaux » : Les précautions prises en phase travaux visent à éviter et contrôler tout risque de pollution des eaux souterraines en cas de contamination accidentelle. Le risque en phase travaux est donc très faible.

En phase de « vie du projet » : En phase de « vie » du projet, le risque de pollution des eaux souterraines du projet est très faible.

Mesure pour les espèces et les milieux en place :

La conservation d'arbres existants et les plantations prévues (merlon planté au nord-ouest et nombreux arbres isolés) permettent de réduire les incidences sur la faune locale, en particulier l'avifaune et les chiroptères. Le maintien des espaces boisés au nord-est du site (dont EBC) est également à souligner.

En complément, le pétitionnaire prévoit la réduction de la « pollution lumineuse » au niveau du lotissement.

La nature du projet qui consiste à réaliser un lotissement à vocation résidentielle comportant des logements, des voies d'accès, des zones de vie constituées d'espaces verts et la distance importante des sites Natura 2000 les plus proches permettent de conclure que le projet n'induit :

- aucune destruction ou détérioration d'habitat ;
- aucune destruction ou perturbation d'espèces ;
- aucune perturbation possible des espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation...).

1.2.4. Avis des autorités consultées sur le dossier présenté

Avis de l'ARS Agence Régionale de Santé de Normandie :

L'organisation du chantier (stockage sur rétention, stationnement et entretien des véhicules...) et les modalités de suivi du réseau (surveillance périodique, entretien annuel, intervention rapide suite à incident,... etc.) devront être formalisées.

L'extension prévue reste mesurée. Toutefois il est nécessaire de s'assurer de l'adéquation entre les besoins futurs en eau potable et les ressources disponibles en tenant compte des projets de développement des autres communes desservies par la même ressource.

Avis et commentaires du Commissaire Enquêteur : Dont acte

Avis de la Commission locale de l'Eau du SAGE Orne Aval - Seulles :

Si toutes les précautions techniques présentées dans le dossier sont respectées, le projet n'apparaît pas incompatible avec l'atteinte des objectifs du S.A.G.E. Orne aval-Seulles. La CLE émet donc un avis favorable.

Avis et commentaires du Commissaire Enquêteur : Dont acte

1.3. Contexte réglementaire

Situation du projet au regard des documents supra-communaux :

- Le projet est intégralement inclus dans le périmètre du SAGE « Orne Aval - Seulles » et en adéquation avec ses orientations.
- La commune d'Anisy appartient au **SCOT** de Caen Métropole.
- Le Plan local d'urbanisme (**PLU**) d'Anisy a été approuvé par le Conseil Municipal le 29 janvier 2015. Les parcelles du projet de lotissement sont situées en zone AUB.
- Le projet de lotissement « La Clairière » à Anisy a donc vocation à gérer ses eaux pluviales dans le respect des conditions imposées par le PLU d'Anisy et le SCoT Caen-Métropole.

Textes réglementaires relatif à la procédure administrative :

- l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale.
- les décrets n° 2017-81 et n° 2017-82 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale.
- les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques dites environnementales.
- les articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à l'autorisation environnementale.
- la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature. annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement et l'article L.214-3 du code de l'environnement.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Organisation administrative de l'enquête

Le 10 janvier 2018 Madame BENIS du tribunal administratif de Caen m'a contacté pour me proposer l'enquête concernant : « la demande d'autorisation environnementale relative au projet de lotissement « La Clairière » à ANISY (14) » (ANNEXE DTA)

Le 11 janvier 2018 je me suis rendu à la DDTM du Calvados pour rencontrer Madame LE-BOURGEOIS et Monsieur RANDON du Service eau et biodiversité Unité Gestion Territoriale. Lors de cette rencontre nous sommes convenus des modalités pratiques de l'intervention et j'ai pu recueillir les premières explications sur le dossier.

Les dates de début et fin d'enquête ainsi que les dates et heures des permanences en mairie ont été définies.

Un dossier complet m'a été remis ainsi qu'une version informatique sous forme de CD.

Ce même jour Madame LE-BOURGEOIS m'a adressé le projet d'arrêté préfectoral pour relecture.

Mme LE-BOURGEOIS m'a informé qu'elle s'occuperait de la publicité à paraître dans deux journaux locaux « Ouest-France » et « Liberté le Bonhomme Libre » et qu'elle me fournirait copies des preuves de parution de ces avis d'enquête, ce qui fut fait les 22 janvier 2018.

Le registre d'enquête publique a été paraphé et signé par mes soins à l'occasion de ce rendez-vous et ensuite adressé ainsi que le dossier d'enquête à la mairie d'ANISY.

L'arrêté en date du 15 janvier 2018 de Monsieur le Préfet du Calvados (ANNEXE AP) a fixé les modalités d'enquête, particulièrement :

- les dates de celle ci (du mardi 13 février 2018 (15h30) au mardi 27 février 2018 (17h30), soit quinze (15) jours d'enquête,
- les dates des permanences et d'ouvertures des mairies pour la consultation du dossier,
- les adresses internet pour la consultation du dossier et l'utilisation du registre dématérialisé.
- la publicité relative à cette enquête tant au niveau de la presse que de l'affichage en mairie et sur site.

2.2. Préalables au démarrage de l'enquête

Le 31 janvier 2018 matin je me suis rendu à Anisy où le projet m'a été plus amplement présenté et détaillé par M SEVIN de la société NEXITY. Nous avons profité de cette entrevue pour effectuer une première reconnaissance sur la zone des terrains concernés par l'implantation du projet, les solutions envisagées et leurs impacts sur le plan environnemental.

A cette occasion j'ai également pu rencontrer et M DELAHAYE Maire de la Commune.

2.3. Publicité et information du public.

Cette information a été faite par les différents moyens prévus par la réglementation.

2.3.1. Par annonces légales

Ces annonces ont été faites avec indication de la durée de l'enquête et horaires des permanences dans deux journaux locaux : « Ouest-France et Liberté le Bonhomme Libre » les 23 janvier 2018 et 14 février 2018 pour Ouest France et 25 janvier 2018 et 15 février 2018 pour Liberté le Bonhomme Libre (ANNEXE PP)

2.3.2. Par voie d'affichage

Conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique, l'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé sur le panneau d'affichage de la mairie.

Un (1) panneau d'affichage d'avis d'ouverture d'enquête publique a été installé sur la zone du projet dans la quinzaine précédant le démarrage de l'enquête.

Lors de mes différentes visites dans les communes ainsi que lors de la durée de l'enquête j'ai pu vérifier la présence de ces affichages.

2.4. Dossier d'enquête

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier laissé à la disposition du public en mairie d'Anisy, sur un poste informatique mis à la disposition du public dans cette même mairie, et sur le site internet d'enquête publique suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/593>; comprenait :

- Le dossier d'autorisation environnementale d'août 2017
- La note complémentaire au dossier de novembre 2017
- L'avis de l'ARS Agence Régionale de Santé Normandie du 6 octobre 2017
- L'avis du SAGE Orne aval-Seulles du 20 octobre 2017
- L'Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'enquête du 15 janvier 2018
- La décision du Tribunal Administratif de Caen du 11 janvier 2018

2.5. Déroulement de l'enquête

2.5.1. Dates de permanences

Conformément à l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2018, je me suis tenu à la disposition du public dans la salle du conseil municipal de la mairie d'ANISY pour trois permanences réparties de façon suivante :

- le mardi 13 février 2018 de 10h00 à 12h00
- le vendredi 16 février 2018 de 10h00 à 12h00
- le mardi 27 février 2018 de 15h30 à 17h30

Balayant ainsi les plus grandes plages horaires possibles en concordance avec l'ouverture de la mairie de façon à faciliter le meilleur accès du public à la consultation du dossier.

2.5.2. Tenue des permanences

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, la durée des permanences permettait de recevoir toutes personnes souhaitant me rencontrer.

L'accueil et le déroulement des permanences ont été réalisés conformément au planning préalablement établi à l'exception de la permanence du mardi 27 février 2018 où, suite à contretemps de dernière minute, je n'ai pu me rendre sur site qu'à 15h45. Dès mon arrivée une personne, M MONELLO, m'attendait, nous avons pu échanger ensemble sur le projet et il a déposé ses observations sur le registre sans problème.

La salle du conseil municipal de la mairie destinée à la réception du public offrait toute la place nécessaire pour l'accueil et la présentation des dossiers sans la moindre gêne.

Le 21 février 2018 j'ai signalé à Madame LE BOURGEOIS de la DDTM que j'avais constaté une anomalie relevée dans les annonces parues dans la presse à propos de l'adresse électronique relative au dossier du projet de lotissement « La Clairière à Anisy ».

En effet dans les annonces publiées dans les deux journaux on pouvait lire les deux adresses mails suivantes :

<https://www.registredematerialise.fr/593>

<https://www.registre-dematerialise.fr/593>

La première n'était pas accessible, seule la seconde l'était !

Cette erreur a été corrigée par un rectificatif publié dans la presse locale en date des 24 et 25 février 2018. (ANNEXE RPP).

Cette enquête a également fait l'objet d'une consultation par voie dématérialisée mis en ligne sur l'adresse internet : « <https://www.registre-dematerialise.fr/593> ».

Un poste informatique a été mis, en mairie, à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, de façon à faciliter la consultation et le dépôt des observations.

Au cours de l'ensemble des permanences, l'affluence a été faible comme en témoigne le nombre de remarques déposées dans le registre d'enquête.

2.6. Clôture de l'enquête

Le 27 février 2018 à 17h30, le délai étant expiré, l'enquête publique a pris fin. Avec Monsieur le Maire de la commune, nous avons clos et signé le registre contenant les observations du public que j'ai ensuite récupérés.

Dans le même temps le registre numérique a été verrouillé.

2.7. Communication au demandeur des observations recueillies

A l'issue de l'enquête, après avoir examiné et analysé les observations figurant sur les registres d'enquête ainsi que les courriers qui m'avaient été adressés durant celle ci, j'ai établi une synthèse de ces observations (ANNEXE RS).

Le 5 mars 2018, j'ai remis et commenté cette synthèse à M Aymeric POUPEL Directeur agence NEXITY Foncier Conseil à CAEN.

Le 16 mars 2018 le courriel de réponse sur les points soulevés lors de l'enquête publique établi par M Aymeric POUPEL Directeur agence NEXITY Foncier Conseil en tant que maître d'ouvrage du présent projet m'est parvenu (ANNEXE MRRS).

La prise en compte des remarques a été actée.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1. Analyse quantitative

La participation du public à l'enquête a été très modérée ; cinq (5) personnes sont venues consulter le dossier et déposer leurs observations en dehors et/ou au cours des 3 permanences tenues en mairie.

Il a été recensé sur le site internet, 207 visiteurs et 266 téléchargements pour une seule observation notifiée.

Les échanges se sont déroulés dans un climat d'écoute et de respect mutuels sans incident à signaler.

3.2. Analyse qualitative

Les entretiens et dépositions sur les registres lors de l'enquête publique ont fait ressortir les points suivants :

- Remarque de M BOUGRAT sur le registre dématérialisé : Le projet semble cohérent et bien adapté au lotissement "La Clairière" mais il ne présente pas assez sa place dans le programme de lutte contre les inondations de surface dont souffre Anisy.
- Une personne, M MONNELLO, a manifesté le désir de voir modifiée la configuration des voies piétonnières incluses dans le projet particulièrement en limite de sa propriété.
- Un observateur, M LAMBERT, souhaiterait, pour des raisons de sécurité, qu'une clôture soit disposée en limite Nord –Est du lotissement sur toute la longueur de celui –ci le long de la noue. Il souhaite également que le merlon située à l'aplomb de cette noue soit arboré et s'interroge sur l'entretien de cet ensemble.

Questions posées dans le procès verbal de synthèse relatives aux dispositions proposées par l'enquête :

Question 1 : Quelle part des risques d'inondation affectant la commune est prise en compte par le projet et comment ce traitement s'insère-t-il dans le programme global de lutte contre ces risques?

Réponse du porteur de projet :

Une étude hydraulique à l'échelle du bassin versant d'Anisy a été réalisée en 2017 par ALISE Environnement. Cette étude, portée par la Communauté de communes Cœur de Nacre, vise à gérer les inondations qui touchent la commune d'Anisy, en proposant notamment un programme d'actions hydrauliques nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales du territoire.

Le projet du lotissement « La Clairière » intègre les préconisations de l'étude hydraulique du bassin versant d'Anisy. Ainsi, il est prévu la mise en place d'un ouvrage de gestion des ruissellements pour gérer le bassin versant amont (d'une superficie de 23 hectares) intercepté par le projet.

L'ouvrage sera composé d'une noue de stockage enherbée et cloisonnée, associée à un ouvrage de rétention superficiel. Cet ouvrage situé à l'amont du lotissement, sera accompagnée d'un merlon planté aménagé entre la noue et le lotissement, afin d'assurer une surverse contrôlée.

L'ouvrage aura une capacité totale de stockage de 456 m³ et assurera la restitution à débit régulé des ruissellements générés par le bassin versant amont pour un événement pluvieux de période de retour 20 ans. Le débit de fuite régulé sera dirigé vers la rue des Ecoles.

Dans le cas d'une pluie supérieure à la pluie vicennale, l'ouvrage est équipé d'une surverse de 300 mm et rejoint le réseau pluvial communal.

Avis et commentaires du Commissaire Enquêteur :

Réponse satisfaisante dont acte.

Question 2 : Le schéma des voies piétonnes présenté dans le projet est-il figé ou susceptible d'évolutions ?

Réponse du porteur de projet :

L'ensemble de la composition du projet présenté en enquête publique est soumis à un permis d'aménager ; demandé suite à plusieurs réunions de conception en concertation avec les élus de la commune.

Toute modification, d'espace commun ou de lot cessible, doit être soumis à une demande de permis d'aménager modificatif.

D'après le plan inséré dans le PVS de l'enquête publique, il semblerait que la demande porte plus précisément sur le déplacement d'une section du cheminement piétonnier prévu pour lui faire longer la limite sud du lotissement, à l'ouest de l'entrée du lotissement.

Le cheminement a été volontairement éloigné de la limite sud du projet, des riverains étant déjà installés le long de cette limite, et afin de créer des circulations de piétons/vélos au sein du projet.

Si elle semble techniquement possible, cette modification partielle impacterait la cohérence des espaces piétons prévus et nécessiterait une demande d'autorisation modificative. Elle pourrait aussi apporter d'éventuelles nuisances au riverain situé immédiatement au sud du lotissement projeté. L'aménageur interrogera la mairie sur ce point.

Avis et commentaires du Commissaire Enquêteur :

L'interrogation de la mairie sur ce sujet semble effectivement la meilleure solution. Le Commissaire enquêteur ne peut qu'encourager le rédacteur de cette observation à également, de son côté, se rapprocher de la mairie.

Question 3 : Est-il envisagé de clôturer le lotissement dans la partie longeant la noue créée au Nord-est de son emprise et comment sera assurée l'entretien de celle-ci et du merlon adjacent ?

Réponse du porteur de projet :

La noue mise en place dans la partie amont du lotissement va permettre de gérer les eaux pluviales du bassin versant agricole amont, d'une superficie de 23 hectares.

Ainsi, il n'est pas recommandé de mettre en place une nouvelle clôture autour de la noue afin de ne pas créer d'obstacles supplémentaires aux écoulements entre la noue et le bassin versant amont.

Toutefois, il existe déjà à ce jour une clôture agricole, composée de poteaux bois espacés et de barbelés ou fils métalliques, le long du projet et dans la parcelle voisine. Cette clôture étant propriété du voisin de l'opération, elle ne sera pas enlevée dans le cadre de l'opération.

Les espaces communs seront rétrocédés à la commune après achèvement complet des travaux. Avant cette date, NEXITY Foncier Conseil est le propriétaire des espaces communs.

Le propriétaire se chargera de l'entretien des parties communes et espaces verts. L'entretien des ouvrages consistera en :

- *une fauche annuelle ;*
- *un curage systématique dès que la hauteur de sédiments a atteint 20 % de la hauteur utile de travail du bassin, conformément au paragraphe « D – Entretien » de la doctrine 2.1.5.0 de la Mission Inter Services de l'Eau et de la Nature du Calvados (MISEN). La commune pourra missionner une entreprise spécialisée pour effectuer les travaux.*
-

Le propriétaire assurera la surveillance à l'envasement et/ou l'encombrement des ouvrages, et le bon fonctionnement du débit de fuite de l'ouvrage amont. Une visite des ouvrages sera prévue après chaque événement pluvieux important.

Afin d'assurer une infiltration optimale au sein de la noue, un contrôle régulier et un entretien de la végétation sera également réalisé. Les traitements phytopharmaceutiques sont totalement proscrits.

Enfin, un registre d'entretien sera maintenu à jour et sera à disposition du service chargé de la Police de l'Eau de la DDTM, sur demande.

Avis et commentaires du Commissaire Enquêteur :

La déposition ayant amené à ce questionnaire concerne en particulier les risques sécuritaires vis-à-vis de jeunes enfants qui se retrouveraient dans la parcelle contigüe au lotissement lors d'opérations agricoles importantes (Moissonnages, labours etc. ...). Le Commissaire enquêteur note que la clôture existante ne sera pas impactée par le projet et sera conservée. Dès lors que celle-ci est conservée ou remise en état s'il advenait qu'elle soit endommagée, il n'y a pas lieu de prévoir de clôture complémentaire d'autant que la noue constitue également un obstacle supplémentaire aux intrusions.

Question 4 : *Le projet génèrera un impact non négligeable sur le trafic et l'accès au différents voies du village comment cet élément a-t-il été pris en compte.*

Réponse du porteur de projet :

Le projet répond aux attentes des orientations d'aménagement inscrites au PLU d'ANISY. Le PLU prévoit un accès principal depuis la rue des écoles.

L'accès existant, entre la rue des écoles et le lotissement projeté, a fait l'objet d'un calibrage en vue de l'urbanisation de ce secteur classé 1AU au PLU en vigueur. Cet accès permet de diffuser la circulation vers Caen, le centre-bourg ou Cambes en Plaine par trois voies différentes.

S'agissant d'un projet résidentiel, les circulations seront majoritairement concentrées sur les heures de pointes (avant et après les heures de travail).

Par ailleurs, et conformément à la demande des élus, la rue Charles Labutte ne subira pas de passages supplémentaires liés aux futurs résidents du lotissement. Les raisons essentielles sont l'étroitesse de la rue Labutte, sans possibilité d'élargissement de l'entrée de cette rue, et l'exiguïté du carrefour du calvaire vers et depuis cette rue.

Le passage entre cette rue et le lotissement n'est créé qu'à destination des services publics, et notamment le ramassage des ordures ménagères, facilitant leur circulation actuelle dans la rue (à ce jour les camions ne peuvent pas faire demi-tour dans la rue et non aucun « exutoire », imposant une marche arrière ou une manœuvre de demi-tour dans une rue étroite. Le passage est prévu pour être en sens unique et interdit à tout autre type de véhicules motorisés.

Avis et commentaires du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante dont acte.

Question 5 : Bien que sortant du domaine strict de l'enquête Pour le Cahier des Charges du lotissement, en termes d'approches au titre de la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation) des mesures ont-elles été envisagées, si oui pouvez vous les préciser ?_Des solutions innovantes en termes de qualité environnementales ont-elles été envisagées ? Lesquelles ? Critères de choix ?

Réponse du porteur de projet :

Le règlement d'urbanisme du lotissement apporte des compléments au PLU en vigueur, notamment pour organiser les implantations et favoriser les apports solaires. 25 terrains seront vendus en libre choix de constructeurs, et 2 macro-lots sont prévus pour recevoir chacun un permis de construire groupé (c'est-à-dire plusieurs logements autorisés par un même permis).

L'ensemble des constructions a l'obligation de respecter la réglementation thermique 2012, proche de la qualité dite BBC (future réglementation thermique 2020). L'utilisation de systèmes d'énergies renouvelables complémentaire n'est pas interdite.

Pour encourager l'efficacité énergétique des logements, les règles d'implantations des logements sont édictées pour favoriser l'ensoleillement maximal, par des orientations favorables. Par ailleurs, ces mêmes règles permettent d'éliminer ou limiter les ombres portées gênantes. Ainsi, les vis-à-vis seront évités.

De même les règles de limitations de hauteurs à proximité de, ou sur, limites séparatives ont également pour objectifs de limiter ou éliminer ces ombres portées gênantes.

Bien que la réglementation et le code de l'urbanisme n'impose rien en la matière, un architecte conseil est missionné par Foncier Conseil pour analyser tous les permis de construire en amont de leurs dépôts en instruction officielle.

C'est une mission de VISA qui consiste à étudier tous les projets de permis de construire, individuels ou groupés, au fur et à mesure de leurs conceptions, et vérifier leur cohérence propre ainsi que vis-à-vis des projets voisins.

L'architecte rencontrera les acquéreurs et leurs constructeurs, maîtres d'œuvres ou architectes, pour échanger avec eux et conseiller des améliorations esthétiques, architecturales, constructives ou techniques.

Avis et commentaires du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante dont acte.

4. TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUÊTE

A l'issue du délai qui a suivi la clôture de cette enquête publique, j'ai remis en main propre et commenté à l'occasion d'une rencontre le jeudi 29 mars 2018 à la DDTM du Calvados.

- à sa demande, quatre(4) exemplaires écrits ainsi qu'une version informatique de ce rapport et de ses annexes à Madame Catherine LE BOURGEOIS Service eau et biodiversité Unité Gestion Territoriale.

- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes à été également transmis à M le Président du Tribunal Administratif de Caen.

Fait à Courseulles le 27 mars 2018

Le Commissaire Enquêteur

Pierre MICHEL