

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

---

## Enquête publique relative à

**La demande d'autorisation environnementale  
concernant l'extension de la zone d'activité  
« la Fossette » sur la commune de  
DOUVRES-LA-DELIVRANDE  
Demande faite par la communauté de communes  
CŒUR DE NACRE**



N° du dossier : E18000012/14



*Déroulement du 04 avril 2018 au 03 mai 2018*

## *Rapport du Commissaire enquêteur*

Commissaire-enquêteur :

Alain MANSILLON

Destinataires :

DDTM Calvados  
Tribunal Administratif de Caen

# SOMMAIRE

## 1<sup>ère</sup> partie : rapport d'enquête

<b>PREAMBULE</b>	p3
<b>I-OBJET DE L'ENQUETE</b>	p4
<b>II-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	p6
II.1 – Chronologie de l'enquête	p7
II.2 – Composition du dossier mis à disposition du public	p8
II.3 – Formalités d'affichage et de publicité	p8
II.4 – Personnes Publiques Associées consultées	p9
II.5 – Echanges du Commissaire enquêteur	p9
<b>III – OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	p9
<b>IV - OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	p10
<b>V –REPONSE AU PV DE SYNTHESE</b>	p11
<b>VI – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	p24
<b>ANNEXES et PIECES JOINTES</b>	p33

## Document séparé 2<sup>e</sup> partie : avis motivé du commissaire enquêteur

## **PREAMBULE**

---

Je soussigné Alain Mansillon, désigné pour remplir les fonctions de commissaire enquêteur, par décision du 12 février 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen (dossier n°E1800012/14) dans le cadre de l'enquête publique ayant pour objet une demande d'autorisation environnementale concernant l'extension de la zone d'activité de la Fossette sur la commune de Douvres-la-Délivrande, demande faite par la communauté de communes Cœur de Nacre.

VU l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

VU les décrets n° 2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale ;

VU le code de l'environnement, Livre 1<sup>er</sup>, Titre VIII, Chapitre I, les articles L.181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 mai 2017 donnant délégation de signature à Monsieur Laurent MARY directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 4 octobre 2017 portant subdélégation de signature à Monsieur Guillaume BARRON, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Calvados ;

VU les documents d'urbanisme en vigueur dans la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE ;

VU la décision du 12 février 2018 par laquelle le Tribunal Administratif de Caen a désigné Monsieur Alain MANSILLON en qualité de commissaire enquêteur ;

VU la demande reçue le 12 octobre 2017, présentée par le Président de communauté de communes CŒUR DE NACRE visant à obtenir l'autorisation d'étendre la zone d'activité « la FOSSETTE » sur la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 mars 2018, portant ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale valant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, relative à l'extension de la zone d'activité « la FOSSETTE » sur la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête ;

Expose ce qui suit :

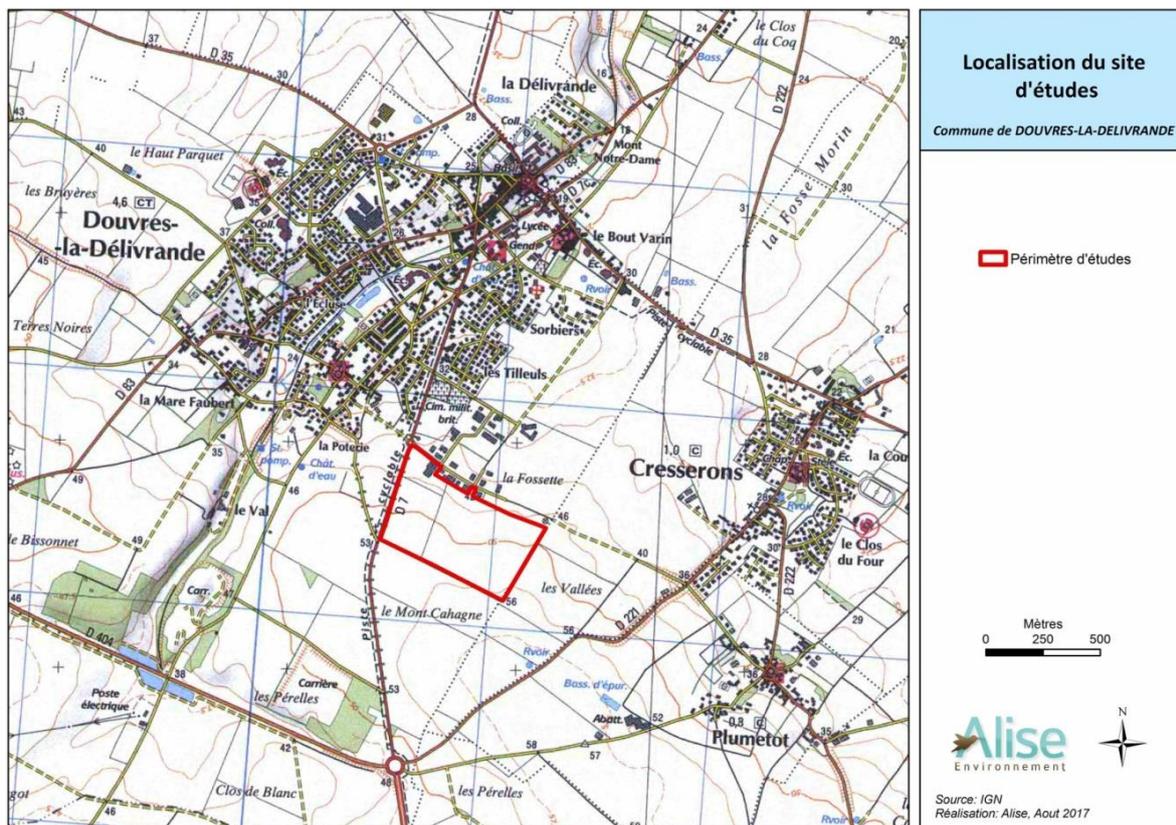
### **Situation géographique**

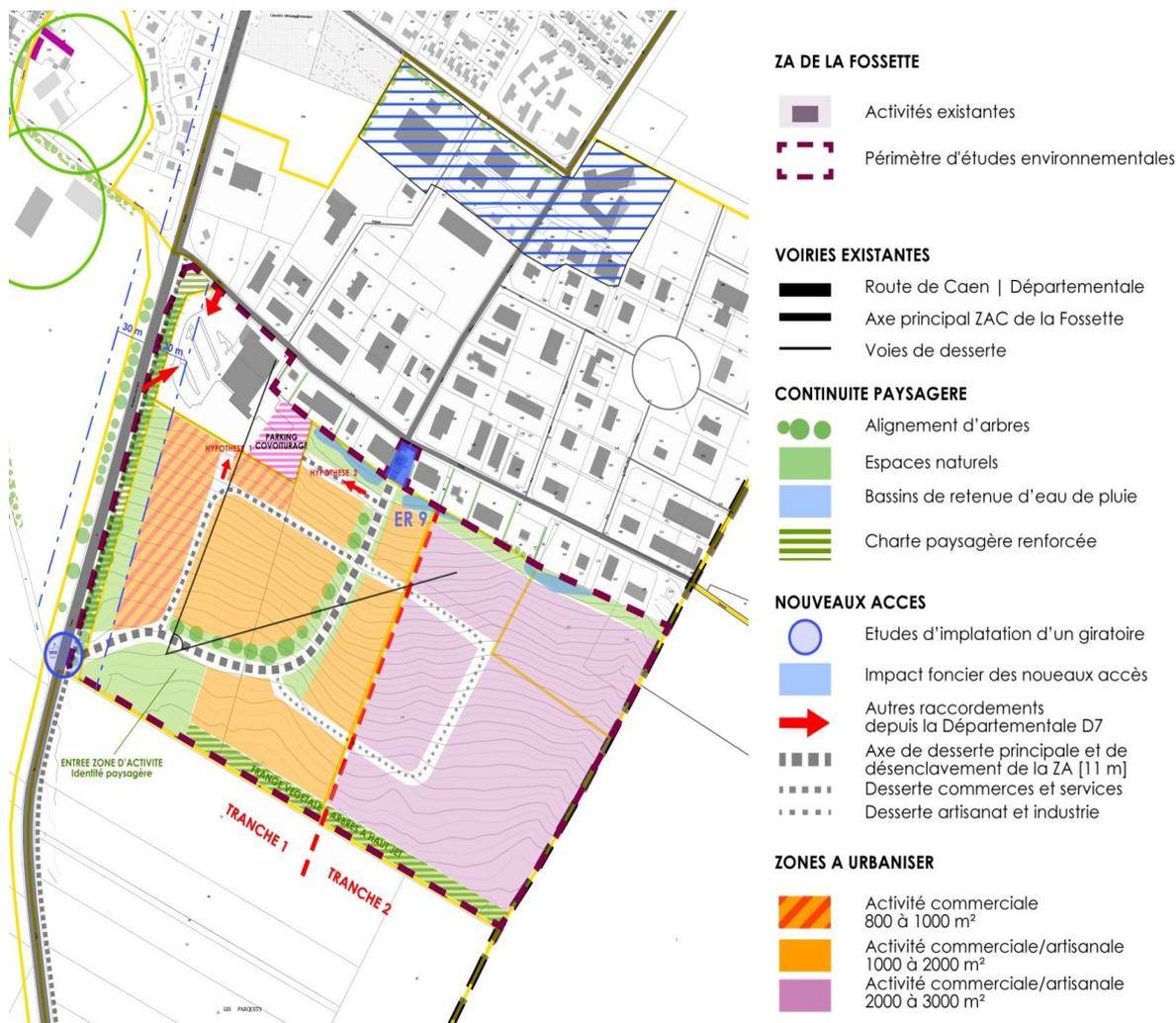
Le projet consiste à étendre la zone d'activité (ZA) de la FOSSETTE dans le secteur sud de la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE. Il est situé entre la route départementale RD7 à l'ouest et le chemin des Parquets au sud et à l'est.

DOUVRES-LA-DELIVRANDE est classée Pôle principal par le SCOT de Caen Métropole qui recommande de favoriser les projets économiques sur les pôles principaux. En outre, la communauté de communes Cœur de Nacre à laquelle appartient la commune de Douvres-la-Délivrande a souhaité renforcer l'attractivité du pôle économique de Douvres-la-Délivrande en situant son projet

d'extension sur cette commune. L'extension de la zone d'activité prend la forme d'une zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

## I - OBJET DE L'ENQUÊTE





L'intercommunalité a souhaité renforcer l'attractivité du pôle économique de DOUVRES en situant son projet d'extension sur cette commune.

La principale zone d'activité économique intercommunale arrive aujourd'hui à saturation puisque trois terrains seulement restent disponibles à la vente, et ce pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Afin de développer l'activité économique et d'encourager la création d'emplois sur son territoire, la Communauté de Communes CŒUR de NACRE a décidé de conduire un projet d'extension de la zone d'activité de la FOSSETTE située sur le territoire de la commune de Douvres-La-Délivrande. Pour atteindre ces objectifs, la Communauté de Communes souhaite réaliser l'opération selon la procédure de ZAC.

L'objectif est de conserver et de développer l'attractivité des entreprises qui souhaitent s'installer ou faire progresser leur activité, mais aussi de concilier bassin de vie et bassin d'emploi pour minimiser l'impact des transports sur l'environnement.

**Les objectifs principaux du projet décidé par délibération du Conseil communautaire du 20 septembre 2016 consistent à :**

- 1) Contribuer au développement économique de ZA de la FOSSETTE et de renforcer l'attractivité du territoire de la Communauté de Communes en offrant de nouvelles surfaces d'implantation pour les entreprises ;
- 2) Introduire sur le périmètre de l'extension une qualité architecturale permettant de favoriser la requalification de la zone d'activité existante ;
- 3) Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activité depuis les axes de circulation principaux, notamment la RD7 tout en soignant la nouvelle entrée de ville de Douvres-La-Délivrande ;
- 4) Améliorer la lisibilité et le fonctionnement des circulations de transit par la création d'un nouvel accès transversal à la zone d'activités depuis la route départementale RD7.

Le projet d'extension de la zone d'activité économique de la FOSSETTE représente un périmètre d'une vingtaine d'hectares en continuité de la zone existante et constitue ainsi la nouvelle entrée de ville depuis l'agglomération caennaise.

Le principe général d'aménagement du périmètre d'extension prévoit une gradation des tailles de parcelles et des typologies des activités économiques depuis la RD7 jusqu'à la limite de la zone. Trois zones organisées en deux phases d'aménagement ont été ainsi définies :

+ Phase 1-Zone d'activités tertiaires et de services-parcelles de 500 à 1000m<sup>2</sup>

+ Phase1- Zone d'activités artisanales-Parcelles de 1000 à 3000m<sup>2</sup>

+ Phase 2-Zone d'activités artisanales et industrielles-Parcelles de 10 000 à 50 000m<sup>2</sup>

---

L'extension de la zone d'activité sera structurée par la création d'une voirie principale permettant son raccordement avec les différentes routes existantes. L'accès principal de la zone d'activité projetée s'effectuera à partir de la RD7 avec la réalisation d'un carrefour giratoire permettant de sécuriser et de ralentir le trafic routier. Cette voie sera également raccordée au nord sur la rue Alfred Kastler. Cette voirie structurante, qui devra également recevoir une nouvelle ligne de transport en commun, doit ainsi constituer à terme une voie de contournement du centre-ville de Douvres-la-Délivrande. Une voirie secondaire réduite et formant une boucle au sein du périmètre d'extension permettra de desservir l'ensemble des lots proposés pour la commercialisation.

Le concept général du réseau de voirie est basé sur la conservation d'éléments naturels et environnementaux existants avec une insertion et une intégration équilibrées de la faune et de la flore de telle manière à tirer le meilleur parti de l'environnement. En effet, la voirie est composée de terre-pleins et d'accotements végétalisés, de fossés et de noues enherbés et d'un bassin d'orage permettant une réserve d'incendie.

## **II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

---

**Date de l'enquête du 04 avril 2018 10h15 au 03 mai 2018 12h15, soit 30 jours, avec trois permanences de deux heures.**

## II-1°)Chronologie de l'enquête

↳ Le 12 février 2018 : décision de Monsieur le Président du TA de Caen de désigner Alain Mansillon comme commissaire enquêteur, pour cette enquête.

↳ Le 22 février 2018, je rencontre à la DDTM Calvados Madame LE BOURGEOIS et Monsieur RANDON. Fixation des dates de l'enquête, rappel des règles de publication dans les journaux, de l'affichage, et fixation de la période d'enquête et des dates de permanence.

↳ Le 08 mars 2018, je récupère le dossier complet à la DDTM et un CD. Il est précisé les choses suivantes :

- 1) En date du 09 mars 2018 un arrêté du Préfet du Calvados portera ouverture de l'enquête ;
- 2) Monsieur JOUY, Président de la Communauté de Communes CŒUR DE NACRE, est désigné comme responsable du projet ;
- 3) Consultation du dossier à la Mairie de Douvres-la-Déivrande aux heures d'ouverture ;
- 4) Un registre est à disposition du public pour déposer des observations ;
- 5) Un registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/670>) est à la disposition du public pour inscrire des observations sans se déplacer en mairie. Il est également possible de consulter sur ce site la totalité du dossier de l'enquête. Un ordinateur à la mairie est à disposition du public ;
- 6) Trois permanences de deux heures chacune du commissaire enquêteur se tiendront les 04 avril 2018 de 10h15 à 12h15, 21 avril 2018 de 10h à 12h, 03 mai 2018 de 10h15 à 12h15.

↳ Le 19 mars, j'ai accompli les formalités pour que le registre dématérialisé s'ouvre automatiquement le 04 avril 2018 ;

↳ Le 04 avril 2018, ouverture de l'enquête à 10 h15 et première permanence jusqu'à 12 h15. Aucune visite. Préalablement à 9 heures, je rencontre à CŒUR DE NACRE Monsieur LERMINE, Vice-Président en charge de cette enquête par délégation de Monsieur JOUY Président, Monsieur SOUCASSE Directeur Général des services et Madame MARRY qui remplace ponctuellement Madame HEURTEVENT. Nous passons en revue le dossier et j'effectue une visite du site avec Monsieur LERMINE.

↳ Le 21 avril 2018, deuxième permanence de 10 heures à 12 heures. Deux visiteurs : 1/ Monsieur Michel MARIE qui représente aussi son frère Alain. Ils sont propriétaires d'environ la moitié des terrains concernés par l'extension de la ZAC de la FOSSETTE. Il me remet un courrier qui est déposé dans le registre d'enquête. 2/Monsieur Bruno FLAMBARD, transporteur et installé dans la ZA actuelle, est préoccupé par la vitesse des véhicules rue Alfred Kastler. Il dépose une remarque sur le registre d'enquête.

Je rencontre Monsieur Thierry LEFORT, Maire de Douvres-la-Déivrande. Il m'indique qu'il est très favorable au projet car il permet de répondre à la stratégie de la commune qui souhaite rapprocher, les citoyens des emplois locaux. Il me précise qu'une étude de marché réalisée par la SHEMA indique clairement le besoin d'étendre la zone d'activité de la FOSSETTE. Cette étude me sera fournie par CŒUR DE NACRE.

Il me précise également qu'il existe déjà des projets sur la future ZAC par le développement de certaines entreprises sur la ZA actuelle.

↪ Le 03 mai 2018, clôture de l'enquête à 12 heures 15. J'ai pu partir avec le registre et le dossier d'enquête que j'ai clôturé, et le dossier d'enquête. Lors de cette dernière permanence, visite de Monsieur Thierry LEVEUGLE très sensible au paysage et qui dépose un courrier qui se trouve dans le registre d'enquête.

↪ Le 04 mai 2018 à 9 heures 30, à la Communauté de Communes, remise en main propre du PV de synthèse à Monsieur LERMINE Vice-Président, en présence de Monsieur SOUCASSE et Madame MARY.

↪ Réception des réponses de CŒUR DE NACRE au PV de synthèse en date 18 mai 2018 signées de Monsieur Franck JOUY Président.

↪ Le 15 mai à la demande de Monsieur LERMINE, je rencontre en sa présence Madame HEURTEVENT qui souhaite passer en revue mon PV de synthèse, pour compléter ses réponses.

↪ Remise du rapport d'enquête et de l'avis à la DDTM du Calvados et au Tribunal Administratif de Caen le 08 juin 2018.

## **II-2°) Composition du dossier mis à disposition du public**

- 1) Tome 1 : ZAC note de présentation non technique, résumé non technique (octobre 2017,93 pages)
- 2) Tome 2 : ZAC étude d'impact dossier loi sur l'Eau (octobre 2017, 225 pages)
- 3) Tome 3 : ZAC Dossier des annexes : attestation possession terrain et délibération ZAC ; étude faune-flore-habitats, Alise juillet 2017 ; diagnostic agricole, chambre d'agriculture, juin 2015 ; règlement du PLU en vigueur ; étude faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, Alise, août 2017 ; étude acoustique, Alise, août 2017 ; note hydraulique, Alise, septembre 2017 ; étude de perméabilité, Solugéo, août 2017 ; note architecturale et paysagère, SCET-INGE INFRA, août 2017 ; évaluation des incidences Natura 2000, Alise, août 2017 ; délibération de la communauté de communes, mise en réserve SAFER, juin 2017, PADD et OAP du PLU en vigueur ; délibérations de déclaration de projet, mai 2017 ; courriers et attestations.
- 4) Avis de l'autorité environnementale 15 décembre 2017
- 5) Arrêté du préfet du Calvados portant ouverture de l'enquête du 09 mars 2018
- 6) Avis d'enquête publique du 09 mars 2018
- 7) Avis de la commission locale de l'eau du SAGE orne Aval-Seulles du 20 octobre 2017.
- 8) Nomination du commissaire enquêteur par le Président du TA de CAEN
- 9) Avis de PPA reçus et extrait du registre des délibérations du conseil communautaire CŒUR DE NACRE (avis favorable)

## **II-3°) Formalités d'affichage et de publicité**

L'affichage de l'avis au public concernant l'enquête publique sur l'extension de la zone d'activité la FOSSETTE date du 20 mars 2018. L'avis se trouvait sur les panneaux de la mairie, 8 rue de Caen et rue de l'église, ils sont restés en place jusqu'à la fin de l'enquête. En matière d'affichage (respect des tailles et couleurs). Un avis d'enquête était également disposé sur le panneau d'affichage extérieur de CŒUR DE NACRE depuis le 20 mars 2018 et jusqu'à la fin de l'enquête.

Le dossier d'enquête était à disposition du public à la mairie de Douvres-la-Déivrande. Il était visible sur le site de la mairie et de la communauté Cœur de Nacre. Par ailleurs, il était aussi visible sur le site ouvert pour le registre dématérialisé.

En matière de publicité dans la presse locale, plusieurs parutions ont été réalisées :

Ouest-France, les 15 mars 2018 et 05 avril 2018

Liberté le Bonhomme Libre les 15 mars 2018 et 05 avril 2018

Finalement, il est possible de conclure que les insertions presses sont conformes aux règles en la matière.

#### **II-4°) Personnes Publiques Associées consultées (PPA)**

Selon l'information reçue de la DDTM (en annexe), ont été consultés :

- 1) L'ARS le 17 octobre 2017, avis favorable de façon tacite
- 2) Commission locale de l'eau du SAGE Orne Aval-Seulles, avis favorable exprimé le 20 octobre 2017
- 3) L'AFB, le 17 octobre 2017, avis favorable tacite
- 4) DREAL le 17 octobre 2017, avis favorable tacite avec retard (27/12/17)
- 5) DRAC le 17 octobre 2017, avis favorable tacite

#### **II-5°) Echanges du Commissaire enquêteur**

La mise à disposition de la salle du Conseil Municipal de la Mairie permettait aux visiteurs d'étudier le dossier dans d'excellentes conditions.

J'ai reçu au total trois personnes.

Les échanges avec les responsables du projet sont précisés au niveau du chapitre chronologie de l'enquête.

### **III – OBSERVATIONS DU PUBLIC**

---

Au total, une observation a été inscrite sur le registre déposé à la mairie et j'ai reçu deux notes écrites de deux personnes. Leurs noms sont précisés au niveau du chapitre chronologie de l'enquête.

Selon les informations de la Municipalité, aucun courrier à destination du commissaire enquêteur n'a été reçu (certificat de Monsieur le Maire du 15 mai 2018).

Le registre dématérialisé est resté vierge (certificat en annexe).

## IV - OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

---

Deux se sont manifestées par écrit. Les autres, de façon tacite selon la DDTM (mail joint).

- ▶ En date du 20 octobre 2017, avis de la commission locale de l'eau du SAGE Orne Aval-Seulles. Un avis favorable est exprimé si toutes les précautions techniques présentées dans le dossier sont respectées.
- ▶ La DDTM 14/SEB/EAU indique que l'ARS a donné un avis favorable de façon tacite, il est de même de l'AFB, de la DREAL et de la DRAC.
- ▶ En date du 15 décembre 2017, **avis de l'autorité environnementale**, signé de la Préfète de la Région Normandie. Un certain nombre de commentaires dans cet avis méritent d'être commentés par la communauté de communes Cœur de Nacre :
  - 1) Dans le résumé de l'avis (page 2/12), il est dit que le volet transport en commun pour les déplacements ainsi que le volet énergie renouvelable auraient pu être plus approfondis. Par ailleurs, il est indiqué que la réalisation d'une étude acoustique a posteriori pourrait être réalisée, et qu'une attention particulière devra être portée en cas d'installation future d'activités industrielles.
  - 2) Page 7/12, dans le chapitre complétude et qualité des documents, il est indiqué que l'autorité environnementale aurait apprécié un sommaire général couvrant les 3 tomes, ce qui aurait facilité la lecture de ces documents. Par ailleurs, toujours sur cette page, il est indiqué que la description du projet aurait pu être plus détaillée dans le cadre du résumé non technique, ce qui aurait permis une meilleure information des lecteurs.
  - 3) Page 8/12, il est indiqué en caractère gras : « concernant l'articulation du projet avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article R.122-17 du code de l'environnement, l'autorité environnementale observe que celle-ci omet le SRCE de Basse-Normandie et le SDAGE Seine Normandie applicable pour la période 2016-2021 ».
  - 4) Page 9/12, en caractère gras, il est précisé : « les modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets ne sont pas explicitées dans le dossier. Elles devraient l'être pour permettre de mesurer en particulier la bonne intégration paysagère des bâtiments qui seront implantés sur la ZAC par les différents porteurs de projet. Enfin, il serait intéressant d'inscrire le projet de ZAC de la Fossette dans un principe d'utilisation économe de l'espace. Ainsi sa démarche d'élaboration et de commercialisation pourrait poser les principes d'une gestion parcimonieuse des terrains et de leur utilisation par les futurs occupants ».
  - 5) Page 11/12, dans le chapitre 5.5, il est indiqué que la référence à des pluies décennales paraît insuffisante, notamment au regard des évolutions liées au changement climatique.
  - 6) Page 12/12, il est précisé qu'au regard du classement de la RD n°7 en classe 3, il conviendra de confirmer, en réalisant une étude acoustique a posteriori, que les niveaux sonores réglementaires sont respectés vis-à-vis des futurs occupants de la zone d'activité. Cette observation rejoint un commentaire de l'avis.
  - 7) Page 12/12 « L'étude de faisabilité fait valoir un potentiel intéressant en matière d'énergie renouvelable, potentiel qu'il conviendrait d'utiliser dans le cadre du projet ». Pouvez-vous préciser vos intentions ?
  - 8) Page 12/12, le dossier précise que l'impact du projet en termes de pollution atmosphérique et de nuisances olfactives sera également très faible. Mais la démonstration n'est pas faite. Pouvez-vous préciser ?

On peut inclure ici l'observation de Monsieur LEVEUGLE concernant ce qu'il qualifie de contradiction dans la note de Madame La Préfète du 17 décembre 2017, sur l'appréciation paysagère.

## V- REPONSE AU PV DE SYNTHESE

---

***Les questions du PV de synthèse sont en noir, les réponses de CŒUR de NACRE en bleu***

### **BILAN DE LA RECEPTION DU PUBLIC : Trois observations**

#### **Observation n°1 : M. Flambard**

Une seule observation écrite sur le registre par un citoyen. Je joins cette observation qui concerne un problème de circulation dans l'actuelle ZA (rue Alfred Kastler) et vous remercie de bien vouloir préparer une réponse, il est possible de considérer que le problème soulevé n'est pas directement lié au projet soumis à enquête, je vous laisse apprécier. Je vous indique que cette personne, a pu évoquer son problème après sa visite avec Monsieur le Maire.

#### Réponse :

M. Flambard a déjà sollicité la Communauté de communes au sujet de ce problème de circulation en début d'année 2018. Ce problème ne concerne qu'indirectement le sujet de l'enquête publique. En effet, M. Flambard estime que la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté pourrait aggraver une vitesse déjà excessive au sein de la rue Alfred Kastler.

Consciente de ces risques, la collectivité a réalisé, conjointement au dossier de création de la ZAC, une étude de requalification des voies principales existantes dans la zone d'activité actuelle, à savoir la rue Jean Perrin et la rue Alfred Kastler. A cet effet, des comptages routiers ont été installés sur l'ensemble de la Zone d'activité. Il s'avère que la vitesse moyenne sur la zone est relativement faible. Néanmoins, le compteur situé à la fin de l'avenue des Hautes Devises (débouchant sur la rue Kastler) relève des vitesses relativement élevées dans les deux sens de circulation (certainement dues à la grande ligne droite de cet axe). Parallèlement à la réalisation de la ZAC, la collectivité souhaite donc engager une requalification de ces deux axes, pour redonner de la cohérence aux espaces publics et réguler la circulation. Ces travaux intègrent un nouveau dimensionnement de la voirie, une bande mixte sur trottoir pour intégrer les circulations douces, une végétalisation des espaces publics ainsi que la réalisation d'un plateau central surélevé au niveau du croisement avec la rue Kastler. Un second plateau surélevé est également projeté sur l'axe Kastler au niveau du croisement avec la rue Victor Grignard. Ces aménagements permettront ainsi de résoudre les problèmes de vitesse constatés. La première phase des travaux concerne la réfection de la rue Jean Perrin pour laquelle la collectivité a déjà sélectionné un maître d'œuvre et prévu un démarrage des travaux en 2018. La seconde phase des travaux concernera la requalification de la rue Kastler à compter de 2019.

#### **Observation n°2 : M. Marie**

Par ailleurs, Monsieur Michel MARIE est venu à la deuxième permanence et m'a remis un courrier incluant son frère Alain (il est joint dans le registre d'enquête). Ce courrier traite du fait que, selon lui, le projet ne peut avoir de sens actuellement, dans la mesure où celui-ci ne pourra se réaliser que lorsque Cœur de Nacre sera propriétaire des terrains. A ce jour, lui et sa famille possèdent environ 11ha sur les 20 nécessaires pour mettre en œuvre cette nouvelle Zone d'Activité. Il m'a indiqué que le prix du m<sup>2</sup> qu'on lui propose est inférieur à ce qu'il demande. Par ailleurs, il s'étonne du déclassement de certains de ses terrains lors d'une récente modification du PLU. Il ne m'appartient pas de rentrer dans les négociations avec ce propriétaire, mais une réponse sur ces deux points de votre part me semble importante pour alimenter ma réflexion, dans la mesure où selon lui il possède un peu plus de la moitié de la surface nécessaire. Il me semble important dans votre réponse que vous n'évoquiez pas le montant du prix du m<sup>2</sup> en discussion pour des raisons de confidentialité, car le rapport est public.

#### Réponse :

La Communauté de communes Cœur de Nacre est en discussion avec MM. Michel et Alain Marie depuis de nombreuses années au sujet de l'acquisition des terrains concernés par le projet de Zone d'Aménagement Concerté.

En premier lieu, il convient de préciser que les procédures d'aménagement et, notamment la procédure de ZAC, sont justement faites pour permettre à une collectivité de mener des projets d'aménagement d'envergure et ce, alors que cette dernière n'est pas propriétaire des terrains concernés. En effet, ces procédures sont longues et nécessitent des études détaillées se poursuivant sur plusieurs années. La phase de création de la ZAC ne constitue que le début de cette démarche et le fait de ne pas être propriétaire du foncier ne constitue pas un frein pour le projet, à ce stade.

La collectivité a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour procéder à l'acquisition des terrains situés dans l'emprise de ce projet. Cette procédure implique une acquisition en respectant l'avis délivré par les services de l'Etat (Direction Immobilière de l'Etat). Cependant, le prix maximum proposé par ce service ne satisfait pas les Consorts Marie. Aujourd'hui, il convient de préciser que tous les autres terrains situés dans l'emprise du projet ont été acquis sur la base de cette évaluation (ou sont en passe de l'être suite à des accords écrits).

En outre, ce type de projet peut justifier de la part de la collectivité le lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique à condition de démontrer que le projet est d'intérêt général. Faute d'accord avec les propriétaires, la collectivité se réserve donc le droit de recourir à cette procédure si les négociations ne permettent pas d'aboutir à un accord amiable.

Concernant le déclassement de leur parcelle lors de l'approbation du PLU de la commune de Douvres la Délivrande : il est vrai que le projet de révision du PLU prévoyait un classement de la totalité de la parcelle appartenant aux Consorts Marie en zone 2 AUe. Cependant, suite aux avis défavorables de la Chambre d'Agriculture et de la commission de consommation des espaces agricoles (CDPENAF) au regard des enjeux de maîtrise de la consommation des espaces agricoles, la Commune a dû diminuer les surfaces foncières à urbaniser lors de l'approbation du PLU en juin 2013. Son projet comportait 2 ZAC, une ZAC à vocation habitat de 30 ha et une ZAC à vocation économique de 20 ha. Le projet d'habitation étant plus avancé, la Commune a donc fait le choix de classer en zone Ae la phase 2 du projet de la ZAC à destination économique. La parcelle des Consorts Marie est concernée par ce classement pour une surface de 6,8 ha environ. Concernant le projet mené par Cœur de Nacre, l'objectif de la collectivité est de lancer une procédure de déclaration de projet pour mettre en conformité le PLU de Douvres-la-Délivrande avec le projet de ZAC, dès la création de cette dernière actée par délibération. Les Consorts Marie ont été informés de cette procédure, ce qui permettra un traitement identique pour la totalité de leur parcelle.

### **Observation n°3 : M. Leveugle**

A la troisième et dernière permanence Monsieur Thierry LEVEUGLE, habitant de la commune depuis 28 ans, s'est présenté dès l'ouverture de la permanence. Il m'a laissé un écrit (joint). Il marque une grande inquiétude quant à la vue sur la mer, une fois la réalisation de la ZA en place. Il regrette l'absence dans le dossier d'un photomontage ou d'une modélisation, qui permettrait de visualiser clairement le projet une fois sa mise en place. Il s'appuie sur l'enquête de la modification n°3 du PLU de Douvres pour dire que le commissaire enquêteur a émis des réserves paysagères, qui rejoignent ses préoccupations. Il y a selon lui, conflit d'intérêt entre l'activité économique et l'intérêt général. Il suggère une alternative, en proposant d'utiliser la zone plus au nord pour cette extension, le long de l'avenue des Hautes Devises. Il suggère la création d'un axe routier du rond-point du nouveau monde à la mer, en suivant les limites séparatives des communes de Douvres, Cresserons, puis Luc sur Mer et Lion sur Mer. Hors de sa note écrite, il m'indique qu'il a évoqué cet aspect lors des réunions publiques d'information. Il m'indique que lors d'un échange avec Monsieur le Maire de Douvres, le recul par rapport à la route RD7 était de 60m, alors qu'aujourd'hui il devient 30m. Au sujet de l'environnement, il considère comme contradictoire l'avis de la Préfète du 17 décembre 2017 : « les enjeux environnementaux sont considérés comme étant relativement faibles sur le secteur d'étude de la ZAC de la Fossette » ; et dans son chapitre 5.2 (page 9) : « Localisé en entrée de ville, le projet modifiera indubitablement le paysage dont l'aspect visuel passera d'une terre de culture offrant une perspective paysagère lointaine à celui d'une zone d'activité ».

### Réponse :

Dès les prémices du projet, l'importance et l'impact de sa situation ont été évoqués. La Charte d'aménagement de Cœur de Nacre envisage dès 2009 une extension de la ZAE la Fossette soit vers le sud, soit vers l'est, côté Cresserons. Le document d'urbanisme de Cresserons prévoyait d'ailleurs un zonage à urbaniser à proximité immédiate de la tranche 4 de la zone d'activité de la Fossette. Lors de l'étude réalisée en 2012 relative à la définition d'une stratégie économique et au bilan de fonctionnement des zones d'activités existantes, la question de la pertinence d'un nouveau parc d'activités a été étudiée au regard de différents critères (les données statistiques en matière économique, le rythme des consommations foncières depuis 2004, la consultation des chefs d'entreprises du territoire, etc.).

La pertinence de ce nouveau parc étant avérée, sa localisation a ensuite été étudiée en lien avec la commission Développement économique. Naturellement, et conformément aux documents d'aménagement du territoire que sont le SCOT de Caen Métropole et la Charte d'aménagement de Cœur de Nacre, les élus intercommunaux ont souhaité renforcer le pôle d'attractivité de la zone d'activité principale de la Communauté de communes, à savoir la ZAE de la Fossette. Concernant l'emplacement exact du nouveau parc, l'extension du côté de la commune de Cresserons a été étudiée mais elle présentait des inconvénients majeurs :

- Difficultés d'accès à ce nouveau parc, obligation de passer par la ZAE existante (augmentation du trafic routier sur des voiries non dimensionnées à cet effet à l'origine et qui connaissent déjà des problèmes de circulation aujourd'hui)
- Absence de visibilité pour les nouvelles parcelles à commercialiser
- Absence de foncier appartenant à la collectivité sur cette zone
- Fin de la coupure d'urbanisation entre les Communes de Douvres et Cresserons
- Absence de voie structurante à créer permettant différentes fonctionnalités dont le contournement du trafic poids lourds afin d'éviter le centre-ville de Douvres-la-Délivrande.

Enfin, l'extension du parc d'activité par le nord a également été évoquée mais elle a révélé le même type d'inconvénients :

- Difficultés d'accès à ce nouveau parc, obligation de passer par la ZAE existante
- Absence de visibilité pour les nouvelles parcelles à commercialiser
- Absence de foncier appartenant à la collectivité sur cette zone
- Enfin, une trop grande proximité avec les zones d'habitations situées le long de l'avenue des Hautes Devises

### **Justification du projet :**

Au regard des éléments évoqués ci-dessus, l'étude a conclu à la localisation de la ZAC au sud de la ZAE de la Fossette. Le positionnement en entrée de ville est certes plus ambitieux mais il vise justement à soigner la nouvelle entrée de ville en créant notamment un front bâti de qualité à vocation tertiaire ainsi qu'une intégration paysagère le long de la D 7 sur un recul de 30 m par rapport à la voie.

En outre, les éléments suivants ont permis à la collectivité de faire ce choix :

- Une meilleure situation géographique. Facile d'accès et directement relié à l'agglomération de Caen via la D 7
- Une extension du parc quasiment naturelle, en prolongement des aménagements existants. Le futur parc bénéficiera d'un visuel depuis la voie rapide, avantage important pour l'attractivité de la zone
- Un positionnement qui permet la création d'une seconde voie structurante d'accès à la zone d'activité dont l'objectif sera multiple : desservir la ZAC, relier les deux zones d'activités entre

elles en prolongeant cette voie jusqu'à la rue Kastler, détourner une partie du trafic poids lourds de la D7 afin de soulager le centre-ville de Douvres.

- Un giratoire en entrée de ville qui permettra également de relier correctement la voie des Rollets dont l'accès sur la D7 est actuellement dangereux.
- Une réserve foncière existante qui permet de répondre aux demandes urgentes pendant la phase d'étude et de travaux des nouveaux aménagements (ZE 114 et 115)
- Une parcelle de 6 ha que le propriétaire, agriculteur à la retraite, souhaitait vendre (parcelle ZE 27).

Le projet actuel de la ZAC comporte 20 ha, il est divisé en deux tranches afin de prévoir à long terme l'urbanisation économique de l'intercommunalité. Ce projet anticipe également un éventuel déménagement d'une entreprise industrielle située aujourd'hui en centre-ville et dont les possibilités d'extension sont aujourd'hui réduites à néant (entreprise Batimétal). 6 ha sont donc « réservés » à ce titre au sein de la tranche 2 du projet.

En retenant ce positionnement, et bien qu'il dispose de nombreux atouts, Cœur de Nacre a rapidement intégré l'impact visuel important qu'aurait ce dernier, notamment sur la vue lointaine sur le littoral (vue effective en l'absence de cultures hautes).

Loin de négliger ce point, plusieurs dispositions du projet actuel ont pour objectif de réduire au maximum cet impact sur le paysage :

- Préservation de l'allée de platanes et création d'une bande paysagère plantée et engazonnée d'une largeur de 30 mètres par rapport au parcellaire le long de la RD 7 ;
- Création d'une frange végétale constituée d'arbres de haut jet le long du chemin des Parquets au sud ;
- Création d'un espace paysager à l'entrée du périmètre d'extension de la zone d'activités comprenant l'implantation d'un point d'informations et d'un mobilier spécifique à usage d'agrément pour apprécier la vue lointaine sur le littoral (totem en hauteur) ;
- Création d'une bande végétale et paysagère le long de la voirie principale structurante avec marge de recul des constructions.

Dans ce projet, la zone d'activité est divisée en trois zones à urbaniser en fonction des activités commerciales et/ ou artisanales et de l'emprise de ces constructions. Il est projeté la création d'activités de plus faible emprise et de plus faible hauteur sur la partie ouest du projet afin de préserver des cônes de vues lointaines vers l'espace littoral et la mer. Il est envisagé l'implantation d'activité tertiaire et de services le long de la RD 7. Les prescriptions architecturales seront plus strictes pour ces implantations afin de veiller à leur bonne intégration paysagère, qui plus est, située en entrée de ville.

Lors des réunions publiques, il est vrai qu'un photomontage a été évoqué (et proposé par notre assistant à maîtrise d'ouvrage) afin de mieux se rendre compte de l'impact du projet. Cœur de Nacre est effectivement décidé à faire réaliser ce type de simulation. Dès qu'il sera réalisé, il sera donc mis à disposition du public via son site internet. Cependant, il convient de rester vigilant face à ce document car ce dernier n'offrira qu'une projection « hypothétique » de ce que pourrait devenir cette zone, il ne faudra donc pas lui accorder une valeur contractuelle.

Il me semble important que vous puissiez consacrer du temps pour préparer une réponse détaillée, aux observations, remarques, suggestions de ce citoyen qui a exprimé, selon moi, avec beaucoup de sincérité son point de vue détaché de contingences politiques.

A ma connaissance, je n'ai reçu aucune observation par écrit ou par mail. Merci de me le confirmer en me fournissant un certificat de la mairie. Dans le même esprit, je souhaite que la mairie me confirme que le dossier était à disposition du public aux heures d'ouverture. Enfin, un certificat

indiquant la date de mise en place de l'affiche d'avis enquête et son maintien jusqu'à l'expiration de l'enquête, me sera utile accompagné des lieux d'affichage.

### LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

Deux se sont manifestées par écrit. Les autres de façon tacite selon la DDTM (mail joint)

- ▶ En date du 20 octobre 2017, avis de la commission locale de l'eau du SAGE Orne Aval-Seulles. Un avis favorable est exprimé si toutes les précautions techniques présentées dans le dossier sont respectées.
- ▶ La DDTM 14/SEB/EAU indique que l'ARS a donné un avis favorable de façon tacite, il est de même de l'AFB, de la DREAL et de la DRAC.
- ▶ En date du 15 décembre 2017, **avis de l'autorité environnementale**, signé de la Préfète de la Région Normandie. Un certain nombre de commentaires dans cet avis méritent d'être commentés par la communauté de communes Cœur de Nacre :
  - 1) Dans le résumé de l'avis (page 2/12), il est dit que le volet transport en commun pour les déplacements ainsi que le volet énergie renouvelable auraient pu être plus approfondis. Par ailleurs, il est indiqué que la réalisation d'une étude acoustique a posteriori pourrait être réalisée, et qu'une attention particulière devra être portée en cas d'installation future d'activités industrielles.

#### Réponse :

Le volet transport en commun traité dans l'étude d'impact fait valoir que le réseau de bus existant sera prolongé sur la future zone d'activités. A la page 10 de l'avis de l'Autorité Environnementale, il est souligné la qualité du projet en matière de mobilité. En outre, il convient de préciser qu'une aire de covoiturage est à l'étude sur le site de la ZAC, aire qui serait reliée aux voiries douces et proche des arrêts de transport en commun.

L'étude sur le potentiel en énergie renouvelable est un outil d'aide à la décision afin d'informer les pétitionnaires, usagers et habitants du potentiel d'énergie renouvelable sur la zone d'étude. Cette étude doit être compréhensible de tous, il appartient ensuite à chacun de la traduire à l'échelle de son projet, cela est notamment traduit dans la notice sommaire architecturale et paysagère (annexe 9). A la page 12 de l'avis de l'Autorité Environnementale il est précisé que l'étude fait valoir un potentiel intéressant en matière d'énergie renouvelable.

Une étude acoustique a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact. Celle-ci démontre la faible émergence du projet. Les futures entreprises s'installant sur la zone devront gérer également l'émergence de leur activité. Concernant les contraintes sonores liées à la RD 7, les futures constructions implantées dans le périmètre de bruit des 100m (classe 3) de la voirie départementale feront l'objet de prescription acoustique au moment des autorisations d'urbanisme (type permis de construire...).

- 2) Page 7/12 dans le chapitre complétude et qualité des documents, il est indiqué que l'autorité environnementale aurait apprécié un sommaire général couvrant les 3 tomes, ce qui aurait facilité la lecture de ces documents. Par ailleurs, toujours sur cette page, il est indiqué que la description du projet aurait pu être plus détaillée dans le cadre du résumé non technique, ce qui aurait permis une meilleure information des lecteurs.

#### Réponse :

Le résumé non technique doit être fourni à un degré de lecture accessible à tous. C'est la raison pour laquelle l'ensemble des éléments de description du projet ne figurent pas dans le résumé non technique.

- 3) Page 8/12, il est indiqué en caractère gras : « concernant l'articulation du projet avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article R.122-17 du code de l'environnement, l'autorité environnementale observe que celle-ci omet le SRCE de Basse-Normandie et le SDAGE Seine Normandie applicable pour la période 2016-2021 ».

Réponse :

- Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie (2016-2021)

Les défis du SDAGE Seine-Normandie sont rappelés dans le tableau ci-dessous :

SDAGE Seine-Normandie (2016-2021)	
<b>Défis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</li> <li>⇒ 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</li> <li>⇒ 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants</li> <li>⇒ 4. Protéger et restaurer la mer et le littoral</li> <li>⇒ 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</li> <li>⇒ 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</li> <li>⇒ 7. Gestion de la rareté de la ressource en eau</li> <li>⇒ 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation</li> <li>⇒ Levier 1. Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis</li> <li>⇒ Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</li> </ul>

Le projet est compatible avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie, et notamment au travers du défi :

Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation

Pour cela, les dispositions suivantes ont été prises :

- La collecte des eaux usées par un réseau d'assainissement raccordé à la station de Bernières-sur-mer ;
- Le ralentissement des écoulements des eaux pluviales dans la conception des ouvrages (noue végétalisée, bassins tampons). Le débit de fuite est limité à 3 l/s/ha pour une pluie décennale dans le cadre de ce projet.
- La gestion quantitative des eaux pluviales des lots libres, par la gestion préférentiellement à la parcelle des eaux issues de l'imperméabilisation des sols.

- Compatibilité avec le SRCE de Basse-Normandie

D'après le SRCE de Basse-Normandie, l'aire d'étude éloignée est concernée par des réservoirs boisés et ouverts ainsi que par des corridors écologiques de cours d'eau. Cependant, le site d'étude n'est directement concerné par aucun élément. La création de franges végétales avec des alignements d'arbres et autres espaces naturels, à vocation écologique, favoriseront l'accueil et le déplacement d'espèces. Le projet est donc compatible avec le SRCE de Basse-Normandie.

- 4) Page 9/12, en caractère gras, il est précisé : « les modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets ne sont pas explicitées dans le dossier. Elles devraient l'être pour permettre de mesurer en particulier la bonne intégration paysagère des bâtiments qui seront implantés sur la ZAC par les différents porteurs de projet. Enfin, il serait intéressant d'inscrire le projet de ZAC de la Fossette dans un principe d'utilisation économe de l'espace. Ainsi sa démarche d'élaboration et de commercialisation pourrait poser les principes d'une gestion parcimonieuse des terrains et de leur utilisation par les futurs occupants ».

Réponse :

Les modalités de suivi des mesures paysagères seront précisées.

- 5) Page 11/12, dans le chapitre 5.5, il est indiqué que la référence à des pluies décennales paraît insuffisante, notamment au regard des évolutions liées au changement climatique.

Réponse :

La hauteur d'eau précipitée a été établie à partir des coefficients de Montana, données statistiques fournies par Météo-France.

Les estimations des volumes à gérer sont réalisées sur la base d'une pluie décennale de 24 h, pluie la plus défavorable.

<b>Durée de la pluie :</b>	24 heures	<b>Période de retour :</b>	10 ans
<b>Hauteur d'eau précipitée :</b>	65,9 mm		
<b>Méthode d'estimation des débits et volumes :</b>	Méthode des pluies		
<b>Débit de fuite considéré :</b>	3 l/s/ha		

En cas de saturation des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet pour une pluie supérieure à la pluie décennale, le cheminement des eaux de ruissellement rejoindrait l'axe d'écoulement cartographié dans l'état initial. L'axe de ruissellement se dirige vers le bassin de stockage de la zone d'activité actuelle de la Fossette. Ce bassin est ensuite suivi d'une noue située le long de l'Avenue des Hautes Devises. Cette dernière a vocation à prendre en charge les eaux pluviales issues d'une période de retour centennale conformément à l'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 2010 autorisant le rejet par infiltration des eaux pluviales issues de la zone d'activité de la Fossette (Tranche 1 à 6) sur le territoire de la commune de Douvres-la-Délivrande.

- 6) Page 12/12, il est précisé qu'au regard du classement de la RD n°7 en classe 3, il conviendra de confirmer, en réalisant une étude acoustique a posteriori, que les niveaux sonores réglementaires sont respectés vis-à-vis des futurs occupants de la zone d'activité. Cette observation rejoint un commentaire de l'avis.

Réponse :

Une étude acoustique a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact. Celle-ci démontre la faible émergence du projet. Les futures entreprises s'installant sur la zone devront gérées également

l'émergence de leur activité. Concernant les contraintes sonores liées à la RD 7, les futures constructions implantées dans le périmètre de bruit des 100m (classe 3) de la voirie départementale feront l'objet de prescription acoustique au moment des autorisations d'urbanisme (type permis de construire, etc.).

- 7) Page 12/12 « L'étude de faisabilité fait valoir un potentiel intéressant en matière d'énergie renouvelable, potentiel qu'il conviendrait d'utiliser dans le cadre du projet ». Pouvez-vous préciser vos intentions ?

Réponse :

L'étude du potentiel en énergie renouvelable fait valoir un potentiel intéressant, il convient alors d'exploiter ces possibilités à l'échelle du projet. Ainsi, dans la notice sommaire architecturale et paysage (annexe 9), il est mentionné le paragraphe suivant :

**« Limitation des consommations et production d'énergies renouvelables :**

*La Communauté de Communes Cœur de Nacre a été reconnue en janvier 2017 par la Région Normandie et l'ADEME comme « Territoire en Transition Energétique ». A travers ce label, la Communauté de Communes s'est en effet engagée à mettre en œuvre des actions financées envers les industriels et les partenaires économiques du territoire pour la réduction des consommations et la production d'énergies renouvelables.*

*A cet égard, les projets d'implantations économiques au sein de la zone d'activités de la Fossette sont encouragés à proposer des actions concrètes de limitation des consommations d'énergies ou de création de système de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, chaudières basse consommation, pompes à chaleur,...). »*

Ainsi, le projet, au stade du dossier de création, prône la prise en compte des énergies renouvelables.

- 8) Page 12/12, le dossier précise que l'impact du projet en termes de pollution atmosphérique et de nuisances olfactives sera également très faible. Mais la démonstration n'est pas faite. Pouvez-vous préciser ?

Réponse :

Dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités de la Fossette, les futures installations ne sont pas définies à ce stade du projet.

Dans le cas de l'installation d'activités qui pourraient présenter un risque de pollution pour l'environnement, celle-ci devra faire l'objet d'une demande de déclaration ou d'autorisation.

A ce stade du projet, les risques de pollution de l'air se limiteront aux rejets des gaz d'échappement des véhicules amenés à se déplacer sur le site (camions des entreprises et véhicules légers du personnel et des visiteurs).

- 9) On peut inclure ici l'observation de Monsieur LEVEUGLE concernant ce qu'il qualifie de contradiction dans la note de Madame La Préfète du 17 décembre 2017, sur l'appréciation paysagère.

Réponse :

Les enjeux environnementaux caractérisent l'état actuel de l'environnement. L'ensemble des enjeux vis-à-vis de l'environnement a été étudié dans le paragraphe 3 p. 38 à 139 du TOME 2 ; le paysage, la ressource en eau, la biodiversité, l'acoustique, le sol, etc. ont été étudiés.

L'enjeu paysager a été pris en compte au même titre que les autres enjeux environnementaux.

L'insertion paysagère du projet a été conçue afin d'en minimiser les impacts :

- Préservation de l'allée de platanes et création d'une bande paysagère plantée et engazonnée d'une largeur de 30 mètres par rapport au parcellaire le long de la RD 7 ;
- Création d'une frange végétale constituée d'arbres de haut jet le long du chemin des Parquets au sud ;
- Création d'un espace paysager à l'entrée du périmètre d'extension de la zone d'activités comprenant l'implantation d'un point d'informations et d'un mobilier spécifique à usage d'agrément pour apprécier la vue lointaine sur le littoral (totem en hauteur) ;
- Création d'une bande végétale et paysagère le long de la voirie principale structurante avec marge de recul des constructions.

Dans ce projet, la zone d'activité est divisée en trois zones à urbaniser en fonction des activités commerciales et/ ou artisanales et de l'emprise de ces constructions. Il est projeté la création d'activités de plus faible emprise et de plus faible hauteur sur la partie ouest du projet afin de préserver des cônes de vues lointaines vers l'espace littoral et la mer. Il est envisagé l'implantation d'activité tertiaire et de services le long de la RD 7. Les prescriptions architecturales seront plus strictes pour ces implantations afin de veiller à leur bonne intégration paysagère, qui plus est, située en entrée de ville.

Il est indispensable que la CC Cœur de Nacre puisse apporter un commentaire à ces remarques.

#### QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Avant de poser quelques questions, il me semble important de dire que le dossier à disposition du public était particulièrement clair et permettait d'appréhender le projet de façon parfaite. Aussi mes questions se limiteront à celles-ci, compte tenu des remarques de Madame la Préfète précisées précédemment :

- 1) Ma surprise vient du fait que seulement trois personnes se soient déplacées pour ce projet. Avez-vous une explication ? Pensez-vous que les réunions publiques ont répondu aux questions des citoyens et citoyennes ?

#### Réponse :

Cœur de Nacre a mené plusieurs réunions publiques auprès des acteurs économiques mais aussi auprès de la population et des riverains. Le projet est également consultable sur notre site internet et différents articles sont parus dans la presse locale (Ouest France, Liberté). L'avancée du projet est également régulièrement décrite au sein du bulletin d'information communautaire diffusé à l'ensemble des habitants du territoire. A l'occasion de ces phases de concertation et de communication, différents points de vue ont été exprimés, ils sont venus enrichir la réflexion sur ce projet et ils ont participé à son élaboration. Aussi, on peut considérer que l'enquête publique ne constitue qu'un mode de participation du public parmi un ensemble de moyens mis à la disposition du public pour exprimer son opinion. L'essentiel étant que ce dernier se soit exprimé lors de la phase de concertation prévue à cet effet.

- 2) Quelle est la situation du foncier sur la zone concernée par ce projet ? Cette interrogation est liée à la remarque des frères MARIE.

#### Réponse :

Le tableau ci-dessous est issu du Tome 2 page 23 de l'étude d'impact et présente la situation du foncier, les éléments en rouge constituent une actualisation du tableau par rapport à la date du dépôt du dossier.

Il est rappelé que la procédure de création d'une ZAC peut être menée parallèlement aux démarches d'acquisition du foncier. La collectivité est en cours de négociation avec les parcelles qui nécessiteront un aménagement public. 4 parcelles ne sont pas concernées par une démarche d'acquisition mais les propriétaires sont informés du projet de création de ZAC. Ils ont été associés à la démarche, c'est pourquoi le projet prévoit des raccordements de ces parcelles au sein du projet.

**Tableau 1 : Maitrise foncière**

COMMUNE	SECT	N° DE PARCELLE	SUPERFICIE (m2)	PROPRIETAIRE	ACQUISITION NECESSAIRE /MAITRISE FONCIERE
DOUVRES LA DELIVRANDE	ZE	114	5500	Commune Douvres-la-Déivrande <b>Vente à la SCI des douze</b>	Non, projet d'installation d'une entreprise à court terme mais insertion dans la ZAC car le site sera desservi par la future ZAC. <b>Les travaux sont en cours pour l'installation de l'entreprise</b>
		115	14564	CDC Cœur de Nacre <b>Vente à la SCI des douze</b>	Acquisition déjà réalisée <b>Les travaux sont en cours pour l'installation de l'entreprise.</b>
		73	23741	Remy Cassigneul <b>CDC Cœur de Nacre</b>	Acquisition en cours, négociation avec le propriétaire et l'exploitant pour une compensation foncière, accord amiable en perspective. <b>Acquisition réalisée le 8 décembre 2017</b>
		27	60000	EPFN	Acquisition réalisée pour le compte de la CDC via l'intervention de l'EPFN
		77	2388		
		111	109600	Consorts Marie	Négociation en cours
		76	18270	L'immobilière européenne des Mousquetaires	Non, projet d'installation d'une entreprise à court terme mais insertion dans le périmètre de la ZAC car le site sera desservi par la future ZAC
		43	2500		
		60	760	SCI Jalamont, gérant M. Jalabert <b>Acquisition prochaine par l'EPFN</b>	Négociation en cours. <b>Accord écrit du propriétaire pour la vente des deux parcelles et du bâtiment au prix proposé par l'EPFN, vente imminente</b>
		72	240		

- 3) Dans le TOME 2 page 111, le Plan de zonage du PLU est-il toujours d'actualité suite aux modifications de PLU qui sont intervenues depuis le 14 mars 2016 ?

Réponse :

L'étude d'impact intègre la modification du 14 mars 2016. Depuis, la modification n°3 en date du 20 novembre 2017 n'a pas modifié le zonage du PLU pour ce qui concerne le secteur du projet de ZAC. En revanche, cette modification a rendu compatible avec le règlement du PLU, la création d'une voie entrante depuis la RD 7 pour prendre en compte le projet de réinvestissement du site commercial situé à l'entrée de la zone d'activité actuelle de la fossette (sur les parcelles ZE 76 et ZE 43).

- 4) Lors de la dernière évolution du PLU, le commissaire enquêteur, tout en donnant un avis favorable, a émis une réserve sur la création d'un accès direct vers le centre commercial (actuellement non exploité). Pouvez-vous me faire un point sur cet aspect par rapport au projet actuel ?

Réponse :

Parallèlement au projet d'extension de la zone d'activité de la Fossette, il existe une friche commerciale située en entrée de ville, le long de la RD 7. Ce site est inoccupé depuis plusieurs années. Il a été racheté par la Centrale des mousquetaires afin d'y implanter un supermarché. Néanmoins, l'enseigne précédente ayant déposé le bilan, le propriétaire actuel peine à trouver un gérant. La collectivité mène des discussions avec le propriétaire afin d'intégrer son projet au projet de ZAC et ainsi faciliter la réouverture du site. Aujourd'hui, l'un des points faibles du site constitue sa desserte qui passe par la rue Jean Perrin, juste après le rond-point d'entrée de ville. Or, pour capter les flux venant de Caen, la création d'un accès direct au site depuis la RD 7 permettrait de soulager le rond-point et la rue Jean Perrin ainsi que d'assurer un accès sécurisé au supermarché.

L'accès étant sur une route départementale, l'avis du Département a donc été sollicité. Ce dernier a autorisé cet accès tout en demandant la création d'une voie de décélération. Cette voie nécessite d'abattre deux arbres situés le long de la RD 7. C'est notamment du fait de l'abattage de ces arbres que le commissaire enquêteur avait émis une réserve. Cependant, il est important de regarder ce projet dans sa globalité en intégrant les aménagements futurs prévus par la Zone d'Aménagement Concerté.

Parmi les objectifs de la ZAC, figure notamment l'objectif d'améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités depuis les axes de circulations principaux, et notamment la RD7 tout en soignant la nouvelle entrée de ville de Douvres-la-Délivrande.

A ce titre, la façade du projet de zone d'activités sera traitée de manière qualitative avec la préservation d'une marge de recul incluant une bande paysagère de 30 m. Par ailleurs, le traitement des façades des constructions donnant sur cet axe sera détaillé dans la notice architecturale et paysagère. Un large espace vert à l'entrée sud de la ZAC sera également créé afin de marquer l'entrée de ville ainsi que la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. A cet endroit, l'implantation d'un totem belvédère est envisagée pour permettre de conserver le point de vue sur la mer.

L'ensemble de ces éléments permettra donc de valoriser l'entrée de ville ainsi que l'attractivité économique de la zone.

- 5) Avez-vous un document de la station d'épuration de Bernières-sur-Mer, attestant que celle-ci a la capacité d'intégrer votre projet d'extension ainsi que les autres projets en cours dans son périmètre d'action ?

Réponse :

D'après le portail d'informations sur l'assainissement communal, à la station d'épuration des eaux usées de Bernières-sur-Mer, la charge maximale entrante est de 50 564 EH pour une capacité nominale de 97 000 EH.

De plus, un courrier est joint en annexe 14 du tome 3 de l'autorisation environnementale, autorisant la Communauté de Communes Cœur de Nacre à se raccorder sur le réseau des eaux usées du Syndicat d'Assainissement Cœur de Nacre. A toutes fins utiles, une nouvelle attestation a été demandée auprès du Syndicat. Elle est jointe en annexe.

- 6) Actuellement, avez-vous réalisé une étude de marché pour cette extension ?  
Monsieur le Maire a évoqué une étude avec la SHEMA ?

Réponse :

Cœur de Nacre réfléchit à ce projet depuis de nombreuses années. Il fait notamment suite à une étude globale réalisée en 2012 par le groupement LDA / SHEMA / Pierrot Guimard intitulée « définition d'une stratégie économique pour le territoire, réalisation d'un avant-projet pour une nouvelle zone d'activité ». Après une analyse des 3 zones d'activités existantes et du rythme de consommation foncière, la collectivité a donc adopté une stratégie économique pour le territoire. Cette stratégie comportait notamment un axe relatif à la création d'une nouvelle offre foncière pour les entreprises. Suite à la demande du Commissaire enquêteur, Cœur de Nacre lui a remis un exemplaire de cette étude. Force est de constater aujourd'hui que Cœur de Nacre ne possède quasiment plus d'offre foncière à destination économique (il reste 4 400 m<sup>2</sup> à commercialiser). Pourtant, nous recevons régulièrement des porteurs de projet intéressés par notre territoire.

- 7) Selon vous, la réalisation concrète de ce projet, s'il est retenu, pourrait se concrétiser à quelle échéance ?

Réponse :

Cœur de Nacre a pour objectif un démarrage des travaux fin 2019 et une installation des premières entreprises sur la tranche 1 pour l'année 2020.

- 8) A ce jour, est-il possible d'affirmer que toutes les terres agricoles de la zone concernée ont été compensées ailleurs ?

Réponse :

La Communauté de Communes Cœur de Nacre mène avec la SAFER une démarche de compensation foncière. Elle a, depuis plusieurs années, commencé une politique d'acquisition foncière. Aujourd'hui, nous pouvons affirmer qu'une compensation foncière est (ou sera) proposée à chaque exploitant concerné par le projet.

- 9) La réalisation de fouilles archéologiques prendra combien de temps ? Avez-vous une idée de la date des premières fouilles ?

Réponse :

Cœur de Nacre sollicitera la DRAC dès la création de la ZAC actée par délibération. Il faut ensuite un délai entre 2 et 4 mois pour l'intervention sur le terrain. On peut donc envisager une intervention à partir de la fin d'année 2018. Néanmoins, les fouilles ne pourront intervenir que sur les terrains appartenant à la collectivité ainsi que sur ceux ayant reçu l'aval des propriétaires.

- 10) Sauf erreur de ma part, dans le TOME 3, Le PLU Modification n°1, figure, mais pas les modifications n°2 et 3. Pourquoi ?

Réponse :

A la date de la rédaction de l'étude d'impact, seule la modification n°1 du 14 mars 2016 était approuvée.

- 11) Par rapport au document destiné à l'enquête où il est indiqué, page 30 du TOME 1, que ce projet reviendra à 2 millions (HT) environ pour l'acquisition du foncier, 3,7 millions d'euros (HT) pour les travaux d'aménagement. Y-a-t-il aujourd'hui de nouvelles évaluations ?

Réponse :

Le pré-bilan financier n'a pas été modifié à ce stade du dossier de création.

- 12) Dans le même esprit, pouvez-vous m'expliquer le tableau n°20 page 88 du TOME 1 et me dire si une évolution est prévisible ?

Réponse :

Le tableau ci-dessous indique les coûts des mesures compensatoires agricoles. Ainsi le tableau regroupe les coûts d'investissement liés à la compensation agricole. Cependant, il faut préciser que les sommes inscrites dans ce tableau constituent surtout un préfinancement pour le compte des agriculteurs concernés par le projet de ZAC. En effet, lors de chaque acquisition de terrain au sein de la ZAC, l'objectif est de proposer en échange une terre agricole à l'exploitant. Cette terre, si elle intéresse l'exploitant, sera ensuite rachetée par ce dernier. Les frais restant à charge de la collectivité constituent donc en définitive des coûts d'immobilisation et de gestion acquittés auprès de la SAFER ainsi que des frais de notaires ou de géomètre.

MESURES	COUT INVESTISSEMENT	COUT ANNUEL
<b>Agriculture</b>		
Mise en réserve de parcelles SAFER	224 607.34 €	
Achat d'une parcelle agricole sur la commune de Langrune sur Mer (ZC54)	43 187.00 €	
Achat d'une parcelle agricole sur la commune de Beny sur Mer (ZK10)	62 788.00 €	
Achat d'une parcelle agricole sur la commune de Basly (ZH16)		
<b>Total du coût des mesures compensatoires</b>	330 582.34 €	

- 13) Sauf erreur de ma part je n'ai pas trouvé de chapitre dans les dossiers sur les documents supra-communaux. Pouvez-vous me le confirmer ou me l'infirmier ? Et si vous confirmer, pouvez-vous me faire un point sur leur éventuelle influence sur le projet.

Réponse :

La nouvelle forme de l'étude d'impact ne consacre plus de partie spécifique à l'articulation avec les documents supra-communaux. Dans la présente étude d'impact, la compatibilité avec les documents supra-communaux est intégrée directement dans les parties relatives aux thématiques. Ainsi, pages 54 et 74 du tome 1 et pages 110 et 175 du tome 2 figurent la présentation puis l'analyse de la compatibilité avec les documents d'urbanisme et servitudes (SCoT, PLU, PPR, PDU, etc.)

Les enjeux et contraintes émises par les documents supra-communaux ont été pris en amont de la conception du projet et ont eu une influence indirecte sur sa conception (gestion des eaux, bande inconstructible, économie, etc.).

En outre, il convient de préciser que la Charte d'aménagement de la Communauté de communes approuvée en 2009 est en complète compatibilité avec ce projet. Cœur de Nacre finalise actuellement l'actualisation de cette charte à travers la réalisation de son projet de territoire. Le projet de ZAC est largement développé au sein de ce document.

14) Etait-il possible de réaliser un photomontage sur cette réalisation pour rassurer les citoyens qui ont exprimé des inquiétudes (dès les réunions publiques) sur la perception visuelle lointaine ?

Si oui est-il encore temps de le faire pour compléter le dossier ?

Réponse :

Comme précisé ci-dessus, Cœur de Nacre souhaite faire réaliser un photomontage. Le document sera donc consultable sur notre site internet dès sa réalisation.

## **VI COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

Ma première observation consiste à reconnaître que la réponse de CC CŒUR DE NACRE à mon PV de synthèse me donne entière satisfaction par la précision des réponses. Celles-ci complètent de façon intéressante l'ensemble du dossier. J'invite donc toutes les personnes qui souhaiteraient prendre connaissance de ce rapport après son dépôt de consacrer du temps à la lecture de ce document. Il me semble important de souligner que dans ce document une réponse est apportée aux différents points soulevés par les PPA et en particulier aux remarques de Madame la Préfète de Normandie dans son Avis.

Il faut aussi reconnaître la qualité du dossier présenté au public. Il était donc possible de bien comprendre le projet et ses conséquences. D'ailleurs, je note que Madame la Préfète de la région Normandie précise que le dossier « est de bonne facture, bien rédigé et bien illustré ».

Le projet d'extension de la ZAC de la FOSSETTE est soumis à évaluation environnementale. Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été déposé par la communauté de communes « CŒUR DE NACRE », auprès de la DDTM du Calvados le 17 octobre 2017. Jugé complet, il en a été accusé réception le 30 octobre 2017.

Les différentes procédures réglementaires relatives au projet ont été respectées, notamment : étude d'incidences Natura 2000 (dossier 3 annexe 10) ; étude préalable sur l'économie agricole (dossier 3 annexe 3) ; étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (dossier 3 annexe 5) ; dossier loi sur l'eau.

Ce dossier loi sur l'eau conformément à l'article R.214-32 du code de l'environnement, comprend bien les six pièces exigées. Le projet est situé sur le bassin versant Orne aval et Seulles. Le projet est concerné par un bassin versant amont agricole d'environ 11,4ha. Le tableau suivant synthétise les rubriques visées et le régime auquel l'opération est soumise :

Tableau 2 : Rubrique à laquelle le projet est soumis

<i>rubrique</i>	<i>désignation</i>	<i>seuil</i>	<i>régime</i>	<i>Caractéristiques de l'opération</i>	<i>régime</i>
2.1.5.0	<i>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant :</i>	<i>≥ à 20 ha</i>	<i>A</i>	<i>&gt;20 ha</i>	<i>A</i>
		<i>&gt; à 1 ha, mais &lt; à 20 ha</i>	<i>D</i>		

L'étude spécifique sur NATURA 2000 dans le Tome 3 chapitre 10 permet de conclure que ce projet n'a aucune incidence sur ces sites.

D'autre part, l'étude spécifique chapitre 5 du Tome 3 sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, conclut à un potentiel intéressant qu'il conviendra d'utiliser dans le projet. La collectivité dans sa réponse à mon PV revient sur ce point, ainsi le projet, au stade du dossier de création, prône la prise en compte des énergies renouvelables.

Dans le domaine du foncier, les parcelles cadastrales concernées par la demande d'autorisation représentent 23,79ha. Le tableau, avec le détail des parcelles page 26 du Tome 1, me semble comporter une erreur, car l'addition des surfaces est très supérieure à celle annoncée pour le projet. D'ailleurs page 15 de ce même document, on ne retrouve pas la parcelle N°110. J'invite le responsable du projet à regarder ce point après la remise de mon rapport.

Il est clair que la maîtrise foncière n'est pas totale à ce jour. L'intervention des consorts MARIE à l'occasion d'une permanence en est la preuve. Cependant la réponse de CŒUR DE NACRE à cette question posée dans mon PV de synthèse est claire. Elle rappelle qu'une procédure de ZAC est faite pour permettre à une collectivité de mener des projets d'envergure, et ce, alors que cette dernière n'est pas propriétaire des terrains concernés. C'est la Direction immobilière de l'Etat qui donne un avis sur le prix des terrains. Les discussions avec Messieurs MARIE sont encore en cours. Ce type de projet peut justifier le lancement d'une procédure d'expropriation à condition de démontrer que le projet est d'intérêt général. C'est ce choix qui serait pris par la collectivité, faute d'accord amiable.

Par ailleurs, il faut préciser que c'est l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) qui est missionné par CŒUR DE NACRE pour se charger de l'acquisition des terrains concernés par la tranche 1 du projet de ZAC (convention du 17/03/16, pour les terrains classés en zone 2AUe puis avenant du 08/06/17 pour l'intervention sur les parcelles ZE 56 ; 60 et 72 classées en Ue). En effet, les terrains situés en tranche 2 sont classés en zone Ae en vertu du PLU de Douvres-la-Délivrande et ce classement empêche l'intervention de l'EPFN. La mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC permettra de confier l'ensemble des surfaces à acquérir à l'EPFN.

Dans sa réponse à mon PV de synthèse, la collectivité présente une actualisation (en rouge) du tableau page 23 du Tome 2 de la situation du foncier.

Il faut noter que le projet s'inscrit dans une zone étude agricole sur plus de 20ha. Le PLU de Douvres a déjà prévu l'urbanisation de ce site pour partie, le reste évoluera avec la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet. Il faut préciser que la collectivité mène avec la SAFER une démarche de compensation foncière. Elle a, depuis plusieurs années, commencé une politique d'acquisition foncière. A ce jour CŒUR DE NACRE affirme qu'une compensation foncière est (ou sera) proposée à chaque exploitant concerné par le projet. Le tableau n° 20 de la page 88 du tome 1 indique les coûts des mesures compensatoires agricoles. Ainsi ce tableau regroupe les coûts d'investissement liés à la compensation agricole. Cependant, il faut préciser que les sommes inscrites dans ce tableau constituent surtout un préfinancement pour le compte des agriculteurs concernés par le projet de ZAC. En effet, lors de chaque acquisition de terrain au sein de la ZAC, l'objectif est de proposer en échange une terre agricole à l'exploitant. Cette terre, si elle intéresse l'exploitant, sera ensuite rachetée par ce dernier. Les frais restant à charge de la collectivité constituent donc en définitive des coûts d'immobilisation et de gestion acquittés auprès de la SAFER ainsi que des frais de notaires ou de géomètre. Dans le Tome 3 du dossier figure une étude d'impact agricole rédigée en juin 2015.

Il m'a semblé important de vérifier si ce projet était compatible avec les documents supra-communaux. Je note que l'implantation de la zone d'activité respecte les objectifs du SCOT de Caen Métropole. Que l'extension de la zone d'activité n'est pas incompatible avec les servitudes existantes sur la commune de Douvres-la-Délivrande. D'autre part, aucune contrainte liée à un Plan de Prévention des Risques Naturels ou un Plan de Prévention des Risques Technologiques ne s'oppose à l'implantation de la zone d'activité. Douvres-la-Délivrande n'est pas concerné par un PDU.

Je note que le projet est compatible avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie et le SRCE de Basse-Normandie. La commune de Douvres-la-Délivrande fait partie du SAGE de l'Orne aval et Seulles, le projet devra en tenir compte. A la lecture du dossier, il apparaît que les objectifs fixés par le SAGE seront respectés si toutes les précautions techniques présentées dans le dossier sont respectées, comme l'indique la commission locale de l'eau dans son avis (favorable).

L'examen du PADD et des OPA du PLU de Douvres-la-Délivrande (Tome 3 point 12), permet de constater que ce projet d'extension de la « FOSSETTE » fait partie des choix pour le développement de l'économie et de l'emploi (page 3). Il est même précisé dans le PADD qu'il faudra organiser l'extension du parc d'activité de la « FOSSETTE » par le Sud (page7). Dans les OAP page 7, l'extension est également précisée. Il est donc possible de dire que ce projet était parfaitement prévisible. D'ailleurs, il est le résultat d'une étude globale réalisée en 2012 par le groupement LDA/HEMA/Pierrot Guimard. J'ai pu consulter cette étude à ma demande. Elle s'intitule « définition d'une stratégie économique pour le territoire, réalisation d'un avant-projet pour une nouvelle zone d'activité ». Après une analyse des 3 zones d'activités existantes et du rythme de consommation foncière, la collectivité a donc adopté une stratégie économique pour le territoire. Force est de constater aujourd'hui que CŒUR DE NACRE ne possède quasiment plus d'offre foncière à destination économique. Pourtant selon la collectivité, elle reçoit régulièrement des porteurs de projets intéressés par ce territoire.

L'objectif de la collectivité est de démarrer les travaux fin 2019, avec une installation des premières entreprises sur la tranche n°1 pour l'année 2020.

Je note que la zone d'étude se situe en dehors de tout périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable mais aux abords d'un périmètre de protection éloignée.

Je constate que l'environnement naturel du projet comprend quatre ZNIEFF recensées à quelques kilomètres sans toutefois être potentiellement concernées par le projet de ZAC de la FOSSETTE. Il en est de même pour les espaces naturels sensibles et les sites classés environnants.

En termes de biodiversité, la zone d'étude présente une diversité floristique qualifiée de faibles à modérée.

L'état actuel de l'environnement a fait l'objet d'un travail minutieux de la page 38 à 137 dans le Tome 2.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet. Il m'a semblé utile de l'afficher pour les éventuels citoyens et citoyennes qui prendraient connaissance de mon rapport après sa remise.

<b>Localisation du site</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Région : Normandie</li> <li>⇒ Département : Calvados</li> <li>⇒ Arrondissement : Caen</li> <li>⇒ Canton : Courseulles-sur-Mer</li> <li>⇒ Commune : Douvres-la-Délivrande</li> </ul>
<b>Topographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Altitude des terrains comprise entre + 42,4 m et + 54,4 m NGF</li> </ul>
<b>Occupation du sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Majorité du périmètre d'étude en zone agricole</li> <li>⇒ Deux parcelles actuellement urbanisées</li> </ul>
<b>Climat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Climat océanique</li> <li>⇒ Hauteur moyenne des précipitations : 739,9 mm par an (station de Caen - Carpiquet).</li> <li>⇒ Température moyenne annuelle : + 11,2°C (station de Caen - Carpiquet).</li> </ul>
<b>Qualité de l'air</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Selon les polluants pris en compte dans l'inventaire 2008, la source principale de pollution est le secteur résidentiel-tertiaire.</li> </ul>
<b>Géologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Site d'étude localisé sur un plateau crayeux à épaisseur importante recouvert de formations superficielles et d'altérations</li> </ul>
<b>Hydrogéologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La nappe de craie se trouve à une vingtaine de mètres de profondeur au niveau de la zone d'étude</li> <li>⇒ L'aquifère de la craie contient une nappe qui est sensible aux pollutions de surface</li> </ul>
<b>Captage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Site d'étude en dehors de périmètre de protection de captage AEP. A noter la présence d'un périmètre de protection éloignée de captage d'alimentation en eau potable en périphérie sud-ouest de la zone d'étude</li> </ul>
<b>Hydrographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas de cours d'eau permanent sur Douvres-la-Délivrande</li> <li>⇒ Le cours d'eau le plus proche est la Capricieuse</li> </ul>

<b>Contexte hydrologique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Douvres-la-Délivrande dépend du SAGE : de l'Orne aval et Seullès.</li> <li>⇒ Douvres-la-Délivrande dépend du SDAGE Seine-Normandie</li> </ul>
<b>Risque de mouvements de terrain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Risque faible au niveau du site d'étude</li> </ul>
<b>Karsts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Risque de zone karstifiée au niveau du site d'étude</li> </ul>
<b>Inondations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Risque de ruissellement sur la commune de Douvres-la-Délivrande non nul</li> <li>⇒ Risque de remontée de nappe faible à moyen sur le site d'étude</li> <li>⇒ Risque d'inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau sur la commune, risque faible sur le site d'étude</li> <li>⇒ Non identifiée dans le DDRM du Calvados comme une commune soumise au risque de submersion marine</li> </ul>
<b>Risques sismiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La commune de Douvres-la-Délivrande est classée en zone de sismicité 1 (très faible).</li> </ul>
<b>Risques d'incendie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas de risque d'incendie particulier sur Douvres-la-Délivrande.</li> </ul>
<b>Risque foudre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Risque foudre très faible sur la commune de Douvres-la-Délivrande</li> <li>⇒ Densité d'arc du Calvados <math>Da = 0,75 \text{ arc/km}^2/\text{an}</math> (moyenne France : <math>Da = 1,59 \text{ arc/km}^2/\text{an}</math>)</li> </ul>
<b>ZNIEFF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Aucune ZNIEFF de type I ou II n'est présente sur le site d'étude, les plus proches sont situées à plus de 3,9 km</li> </ul>
<b>Protection réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Aucune protection réglementaire pour le patrimoine naturel n'est présente sur le site d'étude</li> <li>⇒ Le site protégé le plus proche est nommé « Allées d'arbres menant au château de Périers-sur-le-Dan » à environ 3,6 km</li> <li>⇒ L'ENS la plus proche est la « Coupure naturelle de Lion/Luc » à environ 3,6 km</li> <li>⇒ Le Site en cours de Proposition de Projet potentielle Eligibles au titre de la SCAP « Extension de la RNN Falaise de Cap Romain » est situé à environ 3,8 km</li> </ul>
<b>Engagements internationaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Aucun site d'engagements internationaux pour le patrimoine naturel n'est présent sur le site d'étude</li> <li>⇒ L'Ancienne Carrière de la Vallée de la Mue est la zone Natura 2000 la plus proche, située à environ 4,4 km du site d'étude</li> </ul>
<b>Etude faune/flore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'enjeu concernant les habitats est faible à modéré pour certains (haies, prairies, ronciers et friches). Cependant en tant qu'habitat d'espèces, les cultures sont classées en enjeu modéré.</li> <li>⇒ La sensibilité du site vis-à-vis de la flore est faible à modéré localement.</li> <li>⇒ L'enjeu pour l'avifaune sur le site d'étude est faible à modéré (pour les espèces d'intérêt patrimonial potentiellement nicheuses).</li> <li>⇒ L'enjeu pour les mammifères terrestres sur le site d'étude est modéré (Lapin de garenne, espèce d'intérêt).</li> <li>⇒ L'enjeu sur le site d'étude est faible pour les amphibiens, les reptiles et pour l'entomofaune.</li> </ul>

<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Douvres-la-Délicivrande appartient à l'entité paysagère : paysages de campagnes découvertes, l'architecture est de type pierres calcaires avec une présence fréquente de grandes fermes à cour carrée</li> <li>⇒ Site d'étude s'inscrit dans la campagne de Caen septentrionale. La pression urbaine augmente sur l'espace qui s'étend de Caen à la mer. Cela induit une diminution des vues ouvertes et réduit la plaine.</li> </ul>
<b>Perception visuelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Vue sur la zone d'étude depuis les habitations les plus proches situées dans un secteur d'activités</li> <li>⇒ Zones de perception de la zone d'étude sont réduites. Perception possible du site selon un axe de visibilité sud-ouest / nord-est</li> </ul>
<b>Douvres-la-Délicivrande</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Population totale : 5 131 habitants (RP 2013).</li> <li>⇒ Densité : 479,1 habitants par km<sup>2</sup> (RP 2013).</li> <li>⇒ Population active : 3 274 personnes (taux d'activité de 71,7 %).</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Habitat concentré dans le bourg de Douvres-la-Délicivrande et au lieu-dit Tailleville et dispersé le long de route D 219</li> </ul>
<b>Activités économiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Principalement sur Douvres-la-Délicivrande : commerce, transport et service divers et administration publique, enseignement, santé, action sociale et.</li> </ul>
<b>Agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Douvres-la-Délicivrande : 17 exploitations agricoles professionnelles en 2010</li> <li>⇒ SAU : 800 ha.</li> </ul>
<b>AOP, IGP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas d'Appellation d'Origine Protégée sur Douvres-la-Délicivrande</li> <li>⇒ 15 Indications Géographiques Protégées : « Porc de Normandie », « Volailles de Normandie », « Cidre de Normandie ou Cidre normand » et plusieurs Calvados</li> </ul>
<b>Document d'urbanisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Douvres-la-Délicivrande dispose d'un plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 Juin 2013.</li> <li>⇒ Le site d'étude se trouve en zone UE, Ae, 2AUe et Nb dans le PLU</li> <li>⇒ Un certain nombre de préconisations liées aux paysages sont émises dans le règlement du PLU pour cette zone.</li> </ul>
<b>Schéma de Cohérence Territorial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Douvres-la-Délicivrande incluse dans le Scot Caen - Métropole</li> </ul>
<b>Servitudes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Site d'étude en dehors de toute servitude</li> </ul>
<b>Plan de Prévention des Risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas de PPRn applicable sur Douvres-la-Délicivrande.</li> </ul>
<b>Infrastructures de transport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Douvres-la-Délicivrande desservie par les routes départementales D7, D 35, D 83, D 404, D 219 et un réseau de routes communales.</li> <li>⇒ Site d'étude localisé à proximité de la RD 7</li> <li>⇒ Pas d'autres infrastructures de transport sur la commune.</li> </ul>
<b>Accessibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Accès à la commune de Douvres-la-Délicivrande peut s'effectuer à partir des autoroutes A 13, A 84 et de la N 814.</li> </ul>

<b>Eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Douvres-la-Délicivrande est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP)</li> <li>⇒ Eaux de Normandie a indiqué la présence de réseaux aux limites est et sud du site d'étude.</li> </ul>
<b>Assainissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Bourg de Douvres-la-Délicivrande équipé d'un réseau d'assainissement.</li> <li>⇒ Il n'y a pas de canalisations d'assainissement sur le site d'étude</li> </ul>
<b>Electricité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La limite est du site est située à proximité d'une ligne aérienne HTA (&lt; 50 000 V)</li> </ul>
<b>Téléphone</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le site n'est pas traversé par des lignes électriques souterraines.</li> </ul>
<b>Gaz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas de canalisation de gaz traversant le site.</li> </ul>
<b>Archéologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La DRAC de Normandie a indiqué la présence d'une sensibilité archéologique forte sur la partie est du site d'étude et au sud-ouest. Le projet pourrait faire l'objet de prescriptions de travaux archéologiques (diagnostics, fouilles ou éventuelles mesures de conservation).</li> </ul>
<b>Monuments historiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Site d'étude en dehors de périmètre de protection de monument historique et en dehors de ZPPAUP ou d'AVAP.</li> <li>⇒ Monument protégé le plus proche situé à environ 540 m du site d'étude (Façade ouest de l'Eglise Saint-Rémy).</li> </ul>
<b>Tourisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Douvres-la-Délicivrande avec un intérêt patrimonial et à proximité de plage.</li> </ul>
<b>Loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Chemin classé au PDIPR le plus proche situé à 50m au nord du site d'étude.</li> </ul>
<b>Mesures de bruit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Source principale de bruit est la route départementale D 7</li> <li>⇒ RD 7 classée en catégorie 3, zone affectée par le bruit de 100 m</li> </ul>
<b>Sites SEVESO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas de sites classés SEVESO sur Douvres-la-Délicivrande ou les communes voisines</li> </ul>
<b>Risque nucléaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Centrale nucléaire la plus proche est située à plus de 90 km du site d'étude</li> <li>⇒ Douvres-la-Délicivrande non concernée par le risque nucléaire (rayon de 10 km autour de la centrale)</li> </ul>
<b>Transport de matières dangereuses</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Douvres-la-Délicivrande n'est pas spécifiquement concernée par le transport de matière dangereuse</li> </ul>

De la page 148 à 187 du Tome 2 une description détaillée des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement est présentée. Sont passés en revue les impacts sur : le milieu physique, sur l'eau et les milieux aquatiques, sur le paysage, le milieu naturel, les activités humaines.

Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus : la mise en œuvre du projet d'extension de la zone d'activité de la FOSSETTE aura des effets cumulatifs sur la thématique agricole avec la ZAC dite « les Hauts Prés » puisque ces deux projets sont consommateurs de surfaces agricoles pour un total de 52ha.

De la page 190 à 193 du Tome 2, est présentée une description des incidences relatives à la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes.

Enfin, de la page 197 à 217 du Tome 2 sont présentées les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Il est possible d'affirmer que les nombreux tableaux de synthèse facilitent la lecture et permettent une parfaite compréhension du projet ainsi que les enjeux du site et des mesures d'accompagnement envisagées.

J'ai noté le soin pris par CŒUR DE NACRE pour répondre aux trois observations reçues.

Les réponses sont l'occasion pour la collectivité de faire des rappels importants sur les travaux projetés pour donner satisfaction à Monsieur FLAMBARD, ou pour rappeler aux conjoints MARIE le déroulement de la procédure pour la ZAC, et l'éventuelle mise en place d'une procédure d'expulsion si un accord amiable n'était pas trouvé. En ce qui concerne Monsieur LEVEUGLE, c'est l'occasion pour CŒUR DE NACRE de bien expliquer les raisons du choix de l'emplacement, après plusieurs hypothèses envisagées. Celles-ci sont d'ailleurs aussi parfaitement décrites pages 194 et 195 du Tome 2 du dossier. La collectivité s'engage avec toutes les précautions d'usage en la matière de faire réaliser un photomontage qui sera disponible sur leur site internet pour que chacun puisse le visionner. Dans sa réponse, la collectivité démontre à nouveau sa volonté de réduire au maximum l'impact du projet concernant la vue lointaine sur le littoral. Par ailleurs, il est prévu de disposer un TOTEM en hauteur pour apprécier cette vue lointaine.

L'importance de la concertation réalisée préalablement à cette enquête, et la multiplication des informations (voir annexes) diffusées expliquent probablement pourquoi seulement trois personnes se sont déplacées lors de cette enquête. D'ailleurs Monsieur LEVEUGLE, m'a indiqué qu'il avait participé à ces réunions publiques pour exprimer sa principale préoccupation.

Le coût de l'opération est fixé de façon prévisionnel dans le Tome 1 page 30 : 2 millions (HT) pour l'acquisition du foncier, 3,7 millions (HT) pour les travaux d'aménagement. A ce jour ce pré-bilan n'a pas été modifié.

Enfin, j'ai pris bonne note qu'un certificat de la station d'épuration de la station de Bernières-sur-Mer confirmait que le projet d'extension ne posait pas de problème pour le traitement des eaux usées. J'ai bien noté également que l'étude d'impact intègre la modification du PLU du 14 mars 2016 et que la modification N°3 en date du 20 novembre 2017 n'a pas modifié le zonage pour ce qui concerne le secteur du projet de la ZAC. En revanche, cette modification a rendu compatible avec le règlement du PLU, la création d'une voie entrante depuis la RD7 pour prendre en compte le projet de réinvestissement du site commercial situé à l'entrée de la zone d'activité actuelle de la FOSSETTE (sur les parcelles ZE76 et ZE43).

Aucun incident n'est intervenu durant cette enquête.

Ayant présenté le projet, relaté le déroulement de l'enquête, examiné les avis des PPA qui se sont manifestées, pris connaissance de l'Avis Environnemental de Madame la Préfète de Normandie du 15 décembre 2017, fait part d'un certain nombre de commentaires sur le projet d'extension de la zone d'activité de la FOSSETTE sous forme de ZAC, je clos le présent rapport.

La conclusion et la prise de position personnelle du commissaire enquêteur sont présentées dans un document séparé.

Fait à Caen le 04 juin 2018

Alain MANSILLON

# ANNEXES et PIÈCES JOINTES

1. PV de synthèse et réponses de Monsieur Le Président de la communauté de communes CŒUR DE NACRE, Monsieur Franck JOUY.
2. Arrêté Préfectoral du 09 mars 2018 portant ouverture d'enquête et Avis d'enquête.
3. Décision du Président du Tribunal Administratif de Caen n°E18000012/14 du 12 février 2018 : désignation du commissaire enquêteur.
4. Extraits des délibérations du Conseil Communautaire du 29 mars 2018 donnant un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale du projet d'extension de la zone d'activité de la FOSSETTE à Douvres-la-Délivrande.
5. Annonces Ouest-France et Liberté le Bonhomme Libre.
6. Certificats d'affichage, avis au public, lieux de l'affichage.
7. Registre d'enquête publique.
8. AVIS PPA et Avis de l'Autorité Environnementale
9. Concertation préalable et bulletin municipal.
10. Attestation clôture du registre dématérialisé.
11. Attestation sur le réseau d'assainissement.
12. Accord pour le report de remise du rapport au 13 juin 2018.