

# 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*

## *Avis du Commissaire enquêteur*

Commissaire-enquêteur :

Alain MANSILLON

Destinataires :

DDTM Calvados  
Tribunal Administratif de Caen

## 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 ;

### **Situation géographique et objectifs du projet :**

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).

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.

### **Constats et considérations :**

-L'enquête s'est déroulée du 04 avril 2018 au 03 mai 2018.

-Après avoir rappelé que Monsieur Franck JOUY, Président de la communauté de communes CŒUR DE NACRE est désigné par le terme « le responsable du projet » par Monsieur le Préfet du Calvados ;

-Après une étude attentive et approfondie du dossier suivi de plusieurs réunions avec Monsieur LERMINE, Vice-Président de Cœur de Nacre, Monsieur SOUCASSE, Directeur Général des services de Cœur de Nacre, Mesdames MARRY et HEURTEVENT ses collaboratrices, pour traiter notamment de l'historique du projet ; ce qui m'a permis de mieux appréhender les enjeux de l'enquête ;

-Après avoir visité avec Monsieur LERMINE le site du projet et son environnement pour mieux comprendre les objectifs visés par l'opération envisagée, visualiser concrètement les lieux dans leur environnement, et me rendre mieux compte de la situation géographique ;

-Après avoir effectué trois permanences de 2 heures chacune à la mairie de Douvres-la-Délivrande ;

### **JE CONSTATE :**

- 1) Que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne l'affichage à la mairie de Douvres-la -Délivrande, et sur la porte d'entrée de la C.C.COEUR DE NACRE.
- 2) Que les avis relatifs à la publicité de l'enquête dans la presse, respectaient strictement la réglementation, tant en ce qui concerne le contenu que la fréquence de ces insertions.
- 3) Que le registre d'enquête, ainsi que le registre dématérialisé ont été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Ainsi, chacun a été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance du dossier ou de faire connaître ses observations. Par ailleurs la mairie de Douvres-la-Délivrande a confirmé ne pas avoir reçu de courrier au nom du commissaire enquêteur.
- 4) Que le PV de synthèse et les réponses de Cœur de Nacre ont été réalisés dans les délais prévus par la réglementation.

- 5) Que la concertation préalable à l'enquête a été importante auprès de la population et des représentants du secteur économique. Que Cœur de Nacre a réalisé un bilan favorable de la concertation avant de l'approuver le 26 septembre 2017 et de poursuivre ainsi la procédure de création de ZAC.
- 6) Qu'il reste des terrains à acquérir sur la zone concernée par l'extension. La collectivité en réponse à mon PV de synthèse présente une actualisation (en rouge) du tableau page 23 du Tome 2 sur la situation du foncier. C'est l'EPFN qui est missionné par Cœur de Nacre pour se charger de l'acquisition des terrains concernés par la tranche N°1 du Projet. La mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC permettra de confier l'ensemble des surfaces à acquérir par l'EPFN.
- 7) Que Monsieur Thierry LEFORT Maire de la commune de Douvres-la Délivrande est favorable au projet.
- 8) Que le projet est le résultat d'une étude réalisée en 2012, avec un groupement LDA/SHEMA/Pierrot-GUIMARD.
- 9) Que le site du projet a été retenu après avoir examiné plusieurs solutions.
- 10) Que la zone d'extension 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.
- 11) Que Cœur de Nacre mène avec la SAFER une démarche de compensation foncière. La collectivité affirme qu'une compensation foncière est (ou sera) proposée à chaque exploitant concerné par le projet.
- 12) Que l'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet, ainsi que sur ses incidences pour la santé humaine.
- 13) Que Douvres-la-Délivrande n'est pas concerné par un PDU, ni par le Plan de Prévention des Risques.
- 14) Que l'examen du PADD et des OPA du PLU de Douvres-la-Délivrande, permet de constater que le projet d'extension de la FOSSETTE fait partie des choix pour le développement de l'économie et de l'emploi.
- 15) Que Cœur de Nacre indique qu'elle ne possède quasiment plus d'offre foncière, alors qu'elle indique recevoir régulièrement des porteurs de projet qui voudraient s'implanter sur son territoire.
- 16) Que l'objectif est d'accueillir de nouvelles entreprises, et de faire progresser l'activité des entreprises déjà implantées. Le projet vise également à conforter, voire à développer les emplois à l'intérieur du bassin de vie, ce qui, dans le même temps, devrait permettre de limiter les déplacements domicile/travail et de réduire l'impact des transports sur l'environnement.
- 17) Que la structuration des accès de cette ZAC permettra à terme selon la collectivité de constituer une voie de contournement du centre-ville de Douvres-la-Délivrande.
- 18) Que ce projet aura des effets sur le paysage dont l'aspect visuel passera d'une terre de culture offrant des perspectives paysagères lointaines à celui d'une zone d'activités. Mais je note que la collectivité m'annonce être très attentive à cet aspect. .
- 19) Qu'au stade actuel du projet, deux grands postes de dépenses sont évalués : acquisition du foncier environ 2 millions€ ; travaux d'aménagement environ 3,7 millions€. Mais selon la collectivité, les recettes de vente et de cessions des terrains ne sont pas quantifiables à ce stade du projet.
- 20) Qu'aucun incident n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.

#### **AUSSI JE CONSIDERE :**

- 1) Que l'arrêté préfectoral du 09 mars 2018 a été parfaitement respecté.
- 2) Que dans son Avis du 15 décembre 2017, Madame la Préfète de la région Normande en tant qu'autorité environnementale considère que le dossier « est de bonne facture, bien rédigé et bien illustré ».
- 3) Que les différentes procédures règlementaires relatives au projet ont été respectées, notamment : étude d'incidences Natura 2000, étude préalable sur l'économie agricole, étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, dossier loi sur l'eau qui est conforme à l'article R.214-32 du code de l'environnement.
- 4) Que ce projet n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.
- 5) Que la prise en compte des énergies renouvelables est confirmée par la collectivité.
- 6) Que l'étude sur l'économie agricole comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.
- 7) Que règlementairement, l'ensemble des procédures a fait l'objet d'un dossier spécifique joint à l'étude d'impact ; il regroupe l'analyse des éventuels impacts du projet sur la faune et la flore, les habitats, le bruit ou la perméabilité du sol ainsi que les mesures d'accompagnement ou compensatoire envisagées, comme les dispositifs de gestion des eaux pluviales.
- 8) Que le projet porté par Cœur de Nacre permet de répondre aux besoins des entreprises locales et de pérenniser, voire de créer de l'emploi localement.
- 9) Qu'après avoir étudié plusieurs solutions, la présentation du projet permet de comprendre les raisons du choix fait sur cette zone.
- 10) Que l'étude d'impact est conforme à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle est très claire, elle facilite la compréhension du projet et de ses enjeux tout en restant proportionnée à ces incidences prévisibles sur l'environnement et la santé.
- 11) Que sur le fond, l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que les mesures visant à éviter et réduire les impacts du projet prennent en compte les différentes thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.
- 12) Que Cœur de Nacre, dans ses réponses à mon PV de synthèse, a répondu précisément à toutes les questions posées. Et en particulier à celles de Madame la Préfète de Normandie posées dans son AVIS, et que j'avais introduites dans mon PV de synthèse.
- 13) Que vérification faite, le projet d'extension de la FOSSETTE est compatible avec : le SCOT de Caen Métropole, avec les servitudes existantes de la commune de Douvres-la-Délivrande, avec le SDAGE Seine Normandie, le SRCE de Basse-Normandie. A la lecture du dossier, il apparaît que les objectifs fixés par le SAGE de l'Orne aval et Seulles 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.
- 14) Que la contrainte liée à un Plan de Prévention des Risques Technologiques ne s'oppose pas à l'implantation du projet.
- 15) Qu'aucune des quatre ZNIEFF recensées à quelques kilomètres de la zone d'étude n'est potentiellement impactée.
- 16) Que la note N°9 du dossier 3 sur l'architecture et le paysage montre le souci de Cœur de Nacre d'être particulièrement vigilante sur ces aspects au moment de la réalisation du projet pour répondre en particulier au point n°18 de mes constats. Par ailleurs, le projet et les futures

constructions devront satisfaire aux exigences notamment paysagères introduites au niveau du PLU par l'étude « Loi Barnier ».

- 17) 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 éloigné.
- 18) Que concernant l'incidence sur les eaux souterraines, le pétitionnaire s'engage à intégrer dans le cahier des charges des entreprises de travaux des prescriptions environnementales de stockage de produits polluants et de gestion de pollutions accidentelles. Le risque de pollution des eaux souterraines en phase de travaux est donc très faible.
- 19) Que les eaux usées domestiques ou assimilables générées seront traitées en station d'épuration. Dans le cas de rejet d'eaux usées non domestiques, l'avis de la collectivité compétente sera sollicité. La station d'épuration de Bernières sur Mer est en capacité de recevoir les nouveaux raccordements avec une capacité de 97 000EH. Un certificat de la station l'atteste. La gestion des eaux usées du projet n'aura donc pas d'impact sur les eaux superficielles.
- 20) Que le système de gestion des eaux pluviales est décrit dans le dossier 3 point 7 « note hydraulique », qu'un complément d'information est donné par Cœur de Nacre dans sa réponse au PV de synthèse, par rapport à la remarque de Madame la Préfète dans son avis, où elle juge la référence à des pluies décennales insuffisante.
- 21) Que d'après la DREAL de Normandie, il n'y a pas de risque de débordement de nappes phréatiques ou de remontée de nappes sur le site de l'étude.
- 22) Qu'aucun territoire prédisposé à la présence de zones humides n'est situé sur le site d'étude ou à proximité immédiate. De plus, sur le site d'étude, aucun milieu humide n'a été identifié lors de l'étude écologique.
- 23) Qu'en termes de biodiversité, la zone d'étude présente une diversité floristique qualifiée de faible à modérée.
- 24) Qu'en ce qui concerne la faune, le détail des impacts est décrit pages 166 et 167 du dossier N°2. Il est possible de dire que les impacts, selon les espèces, sont modérés ou faibles.
- 25) Que les sols cultivés ne nécessitent pas de dépollution.
- 26) Que quelques m2 du site du projet sont concernés par le périmètre de protection de l'Eglise Saint Rémi, mais la présence d'habitats ou d'éléments paysagers jouent le rôle d'écran visuel, il n'y a donc pas de visibilité du site depuis les monuments historiques.
- 27) Qu'aucune des personnes publiques associées, soit formellement par écrit ou de façon tacite selon la DDTM, n'a émis d'avis négatif au projet.
- 28) Que la Communauté de communes CŒUR DE NACRE le 29 mars 2018 a émis 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.

Enfin **JE CONSIDERE**, au terme d'une analyse bilancielle des différents critères qui sous-tendent l'extension, que les avantages représentés par le projet d'extension de la FOSSETTE l'emportent sur les incidences que peut avoir cette extension, sachant que des mesures de protection sont parfaitement prévues pour réduire, voire compenser les impacts pendant la période des travaux, et en phase « vie », sur le milieu, la gestion des eaux, le paysage, le milieu naturel, les activités humaines, la santé humaine ; et qu'une estimation du coût des mesures compensatoires a été réalisée.

**EN CONSEQUENCE**, en fonction de mon rapport, de mes constatations et considérations présentées ci-dessus **J'EMETS UN AVIS FAVORABLE** à la demande d'autorisation environnementale concernant l'extension de la zone d'activité « LA FOSSETTE » sur la commune de Douvres-la-Délivrande.

Avec les recommandations suivantes :

- 1) de respecter l'engagement de tout mettre en œuvre pour soigner l'entrée de Ville, comme annoncée à plusieurs reprises dans le dossier d'enquête et dans les réponses à mon PV de synthèse.
- 2) D'être particulièrement vigilant pour que les préconisations sur les ruissellements et la récupération des eaux pluviales soient respectées, eu égard au périmètre de protection éloignée du captage d'eau jouxtant la zone d'étude.
- 3) De bien prendre en compte que le site d'étude est à proximité de branchements sensibles d'ERDF.

Fait à Caen le 08 juin 2018

Alain MANSILLON