

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable

- à la demande d'autorisation environnementale valant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement
- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du site situé au Sud du territoire urbanisé de la commune de COURSEULLES/MER
- à l'enquête parcellaire

concernant le projet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)  
SAINT-URSIN sur le territoire de la commune de COURSEULLES/MER

du 25 février au 27 mars 2019

## AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIFS A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre de sa politique de développement urbain, Courseulles/Mer a souhaité urbaniser son territoire sud en vue de répondre aux besoins de sa population et de développer du logement, des équipements publics, des équipements sportifs et de loisirs et des activités.

Une étude de faisabilité et de programmation a été réalisée et a permis de déterminer les besoins en logements et la diversité des typologies à développer. En 2012, ce projet a fait l'objet d'une procédure de concertation du public.

A l'issue de cette étude et de la concertation du public, par délibération en date du 11 avril 2013, la commune de Courseulles/Mer a décidé de mettre en place une zone d'aménagement concerté pour permettre de réaliser l'opération envisagée.

Depuis cette date, de nombreux articles sont parus dans différents bulletins municipaux et le 9 novembre 2017 un site internet dédié à ce projet était créé.

Le projet de réalisation d'une ZAC situé sur la commune de Courseulles/Mer entre dans la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de la loi sur l'eau et nécessite à ce titre d'obtenir une autorisation au titre de l'article L.214.1 du code de l'environnement.

Le projet de la ZAC nécessitant une autorisation « loi sur l'eau » relève d'une procédure d'autorisation environnementale en application des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement. Cette autorisation constitue, selon les termes de l'article L 122-2 (I-3°) du code de l'environnement, l'autorisation qui « (...) ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet ». En application de l'article L 122-1-1, elle précise les éventuelles « prescriptions à respecter ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables ».

Le 22 janvier 2019, le Préfet du Calvados a pris un arrêté d'ouverture d'une enquête unique préalable à :

- la demande d'autorisation environnementale valant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement
- la déclaration d'utilité publique (DUP) du site situé au sud du territoire urbanisé de la commune de Courseulles/Mer
- l'enquête parcellaire.

Cette enquête unique s'est déroulée du 25 février au 27 mars 2019 dans de bonnes conditions. Aucune réclamation bloquante n'a été formulée au cours de l'enquête.

Le dossier d'autorisation environnementale doit répondre aux exigences du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017.

L'article L.122-1 du code de l'environnement prévoit que « les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou sur la santé humaine, sont précédés d'une étude d'impact. (...) ». L'opération d'aménagement projetée est soumise à la rubrique 32 de l'article R 122-2 du code de l'environnement.

Un procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse a été remis par le commissaire enquêteur à la SAS Saint-Ursin le 2 avril 2019.

Le pétitionnaire a transmis un mémoire en réponse par courriel le 17 avril 2019 apportant aux interrogations posées par le public et par le commissaire-enquêteur des réponses claires et étayées.

Le commissaire-enquêteur considère que :

- sur la forme, l'étude d'impact réalisée est claire, bien rédigée et correctement illustrée. Elle comporte les éléments attendus à l'article R.122-5 du code de l'environnement.
- sur le fond, l'état initial de l'environnement est décrit de façon satisfaisante. L'analyse des incidences du projet de ZAC comprend bien les éléments attendus.
- les réponses apportées par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse sont de nature à lever la plupart des interrogations et notamment en matière de stationnement, de circulation et de préservation des vues.

En revanche, la réponse relative à la prise en compte de l'objectif affiché en matière d'atténuation du changement climatique et de la transition énergétique est insuffisante, puisque la SAS Saint-Ursin se contente de souligner que les constructions nouvelles respecteront la réglementation en vigueur.

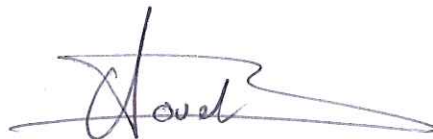
Le commissaire enquêteur est donc amené à donner un AVIS FAVORABLE au projet concernant la demande d'autorisation environnementale valant autorisation au titre de l'article L 214.3 du code de l'environnement et assortit son avis des deux RECOMMANDATIONS suivantes :

- Application dès à présent de la norme RT 2020 à toutes les constructions et application systématique et par anticipation dans les années qui viennent de la norme la plus contraignante connue.
- obligation de prévoir la production d'énergie renouvelable.

Ainsi fait et clos le 26 avril 2019

Sur 3 pages

Le Commissaire Enquêteur,



Aude BOUET-MANUELLE