

**DÉPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE
COMMUNE DE DOUVRES-LA- DÉLIVRANDE 14 440**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2020

**CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) de la
FOSSETTE
DÉCLARATION DE PROJET
EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE
INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET**

PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Commissaire enquêteur : Françoise DUFURNIER

Dossier T.A n° 20 000 065/14 : Enquête publique unique Déclaration de projet d'extension de la ZAC de la Fossette emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Douvres-la-Délivrande Conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'extension de la ZAC et l'intérêt général du projet :

SOMMAIRE

1-OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
2 RAPPEL DU PROJET D'EXTENSION DE LA ZAC DE LA FOSSETTE	3
2.2 La concertation en amont du projet.....	3
3-JUSTIFICATION DU CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	4
3.1 En matière économique	4
3.2 En matière d'aménagement urbain.....	4
3.3 En matière d'insertion paysagère et de biodiversité.....	4
3.3 En matière d'intégration environnementale et de gestion hydraulique.....	5
4- LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	5
4.1 Préparation et organisation de l'enquête	5
4.1.1 Réunions préalables.....	5
4.1.2 Le dossier d'enquête.....	6
4.1.3 Informations complémentaires	6
4.1.4 Publicité.....	6
4.1.5 Les registres	6
4.2-Les permanences.....	6
4.3 La participation du public	7
4.4 Synthèses des observations du public.....	7
4.5 Les observations de Personnes publiques associées et consultées	7
4.5.1 Le SCoT – Caen Normandie Métropole :.....	7
4.5.2 Les services de l'État DDTM du Calvados.....	8
4.5.3 La chambre d'Agriculture du Calvados	8
4.5.4 Le Conseil Départemental.....	8
4.5.5 La chambre des métiers et de l'artisanat.....	8
4.5.6 La commune de Beny-Bocage	8
4.5.7La commune de Bernière-sur Mer	8
5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	8
6- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	8

1-OBJET DE L'ENQUÊTE

Par arrêté en date du 2 novembre 2020, le préfet du Calvados a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration de projet d'extension de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Fossette emportant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme de la commune de Douvres-la-Délivrande 14 440.

Les articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement précisent que lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2, il peut être procédé à une enquête unique.

L'enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête mais de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises.

2 RAPPEL DU PROJET D'EXTENSION DE LA ZAC DE LA FOSSETTE

2.1 Le contexte du projet

Afin de développer l'activité économique et d'encourager la création d'emplois sur son territoire, la communauté de communes « Côte de Nacre » a décidé de conduire une opération d'extension de la zone d'activités de la Fossette située sur le territoire de la commune de Douvres-la-Délivrande. Pour atteindre ses objectifs, la communauté de Communes a souhaité réaliser la procédure de zone d'aménagement concerté. 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'emplois pour minimiser l'impact des transports sur l'environnement. Le conseil communautaire du 20 septembre 2016 a, par délibération, arrêté les objectifs principaux de l'opération :

- Contribuer au développement économique de la zone d'activités de la Fossette et renforcer l'attractivité du territoire communautaire en offrant de nouvelles surfaces d'implantation pour les entreprises.
- Introduire sur le périmètre de l'extension de la ZAC une qualité architecturale permettant de favoriser la requalification de la zone d'activité existante.
- Améliorer l'intégration paysagère de la ZAC depuis les axes de circulation principaux et notamment la route départementale n° 7 tout en soignant la nouvelle entrée de ville de Douvres-la-Délivrande.
- 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.

2.2 La concertation en amont du projet

Dès l'élaboration de sa charte d'aménagement du territoire approuvée en décembre 2009, l'intercommunalité a souhaité réfléchir à l'extension de sa zone d'activités économiques. En concertation avec l'ensemble des communes membres, la communauté de communes a décidé de situer son projet d'extension sur la commune de Douvres-la-Délivrande.

2.3 Concertation lors de l'élaboration du projet

Le projet de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) pour l'extension de la zone d'activités de la Fossette a fait l'objet d'une concertation publique conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération du conseil communautaire du 20 septembre 2016. Le bilan de la concertation a été examiné et approuvé lors du conseil communautaire du 26 septembre 2017.

La communauté de communes a pris de nombreuses initiatives pour que la concertation soit la plus large possible. La concertation a permis de présenter le projet au public et aux acteurs économiques. Les remarques recueillies ont permis d'alimenter et d'enrichir les études techniques préalables, celles relatives à l'aménagement urbain montrent le souhait partagé d'un projet d'aménagement ambitieux et exigeant sur les aspects paysagers et environnementaux.

3-JUSTIFICATION DU CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Le projet d'extension de la ZAC aura des répercussions positives sur le territoire

3.1 En matière économique

- Création d'emplois durables : les emplois directs créés et conservés au niveau de la ZAC, les emplois induits chez les fournisseurs et prestataires des entreprises
- Pôle d'attractivité à l'échelle du territoire intercommunal en créant une dynamique de développement économique.

Le projet d'extension de la ZAC pourrait permettre le déménagement d'une entreprise industrielle située en centre-ville de Douvres-la-Délivrande ce qui permettrait d'assurer un renouvellement urbain en habitat.

3.2 En matière d'aménagement urbain

La localisation est pertinente

- Le site est facilement accessible à partir de l'agglomération caennaise
- L'extension peut se faire naturellement dans le prolongement des aménagements existants
- L'extension de la zone d'activité permettra d'engager la requalification des infrastructures et des espaces publics existants.

Les objectifs poursuivis sont d'optimiser le fonctionnement de la ZAC existante et de son extension et d'harmoniser les aménagements et infrastructures :

- En termes de hiérarchie et de traitement du réseau viaire
- En termes de liaisons douces.
- En termes d'aménagements
- En termes de signalétiques :

3.3 En matière d'insertion paysagère et de biodiversité

L'extension de la ZAC vise à soigner la nouvelle entrée de ville en créant un front bâti à vocation tertiaire ainsi qu'une intégration paysagère le long de la RD n° 7 sur un recul de 30 mètres.

Le projet prévoit de :

- Maintien des haies et boisements existants
- Création d'espaces verts
- Principe architectural simple et de qualité
- Maintien d'un cône de vue

3.3 En matière d'intégration environnementale et de gestion hydraulique

L'objectif des élus de la communauté de communes « Cœur de Nacre » est de réaliser un projet respectueux de l'environnement :

Le projet prévoit :

- Des noues en bordures des voies de circulation pour collecter et diriger les eaux pluviales vers des ouvrages tampons.
- Le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif
- Le développement des cheminements doux afin d'encourager et favoriser les modes de déplacements actifs
- Le maintien en milieux ouverts de type prairial des espaces naturels à l'entrée du site et en limite nord afin de créer une zone d'habitat favorable à l'avifaune d'intérêt patrimonial recensée sur le site.
- L'incitation à la production d'énergie renouvelable

Au regard de ces éléments, le projet d'extension de la ZAC de la Fossette constitue un atout pour la commune de Douvres-la-Délivrande, identifiée en tant que pôle principal au sein de l'armature urbaine par le SCoT Caen Métropole et pour l'ensemble du territoire intercommunal de Côte de Nacre.

4- LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique unique prescrite par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2020 selon les dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme à la demande du Président de la communauté de communes « Cœur de Nacre » s'est déroulée du 23 novembre au 23 décembre 2020, 12 heures inclus au siège de la communauté de communes « Cœur de Nacre » 7 rue de l'Église 140 440 Douvres-la-Délivrande et sur le territoire de la commune.

Par ordonnance E 20 000 065 /14 en date du 15 octobre 2020, le Président du tribunal administratif de Caen m'a désignée commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

4.1 Préparation et organisation de l'enquête

4.1.1 Réunions préalables

Le 22 octobre 2020, j'ai rencontré à la Direction départementale des territoires et la mer (DDTM) du Calvados Monsieur Pascal NGUETSA KEMBOU chargé du dossier qui m'a remis le dossier d'enquête. Nous avons déterminé conjointement les modalités de l'organisation de l'enquête

Le lundi Le 12 novembre 2020, j'ai rencontré, les représentants de la Communauté de communes Cœur de Nacre qui m'ont présenté le projet d'extension de la ZAC de la Fossette Nous avons établi les modalités à mettre en place pour le bon déroulement de l'enquête dans le respect des conditions sanitaires liées à l'épidémie Covid 19.

Cette première visite a été complétée par une visite du site concerné sous la conduite de Madame Nathalie HEURTEVENT et Monsieur Patrick LERMINE. Cette visite a donné lieu à de nombreux échanges et m'a permis d'appréhender les enjeux environnementaux.

Le 20 novembre 2020 je me suis rendu à la communauté de communes pour vérifier que les dossiers étaient complets et que toutes les mesures avaient été prises pour que l'enquête se déroule dans de bonnes conditions.

Dossier T.A n° 20 000 065/14 : Enquête publique unique Déclaration de projet d'extension de la ZAC de la Fossette emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Douvres-la-Délivrande Conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'extension de la ZAC et l'intérêt général du projet :

La préparation de l'enquête s'est déroulée dans un très bon climat, Nous nous sommes facilement accordés sur les différentes modalités de l'enquête et sur son organisation matérielle.

4.1.2 Le dossier d'enquête

Le dossier complet, présenté de façon claire et facilement accessible par un large public a été tenu à la disposition du public :

Sous forme papier et en ligne via un poste informatique au siège de la communauté de communes et à la mairie de Douvres-la Délivrande.

Par voie dématérialisée

- Sur le site des services de l'État dans le Calvados, sur le site Internet de la communauté de communes et sur le site internet de la mairie.
- À l'adresse de la société PRÉAMBULES : <https://.registre-dematerialise.fr/2212>

4.1.3 Informations complémentaires

Le public pouvait obtenir des informations complémentaires auprès de Madame Nathalie HEURTEVENT, Responsable Aménagement du Territoire /Développement Économique à la communauté de communes Cœur de Nacre.

4.1.4 Publicité

L'enquête a été annoncée au public 15 jours avant son début :

- Par voie de presse dans la rubrique des annonces légales des journaux : Ouest-France et Liberté de Normandie et rappelée dans les 8 jours après son début.
- Par voie d'affichage sur les panneaux de la communauté de communes Cœur de Nacre, de la mairie de Douvres-la Délivrande, sur ceux posés sur le site concerné de l'extension.
- Sur le portail internet des services de l'État, sur les sites internet de la communauté de communes et la mairie de Douvres-la Délivrande

La publicité de l'enquête par voie de presse et d'affichage a été réalisée conformément à la réglementation et dans les délais légaux. Elle a permis une bonne information du public

4.1.5 Les registres

Deux formes de registres ont été retenues : le registre papier et le registre dématérialisé. Deux registres papier ont été mis à disposition du public : un au siège de la communauté de communes et un à la mairie de Douvres-la Délivrande.

4.2-Les permanences

J'ai tenu trois permanences dans la salle de réunion de la communauté de communes

- Le lundi 23 novembre 2020 de 09 heures à 12 heures
- Le vendredi 11 décembre 2020 de 14 heures à 17 heures
- Le mercredi 23 décembre de 9 h 00 à 12 heures Clôture de l'enquête

Cette salle située entre le siège de la communauté de communes et la mairie était suffisamment vaste pour accueillir le public dans le respect de mesures sanitaires imposées par la pandémie Covid 19.

Ces permanences se sont déroulées dans un bon climat aucun incident n'est à signaler

Dossier T.A n° 20 000 065/14 : Enquête publique unique Déclaration de projet d'extension de la ZAC de la Fossette emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Douvres-la-Délivrande Conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'extension de la ZAC et l'intérêt général du projet :

4.3 La participation du public

Le public a privilégié la consultation du registre dématérialisé, seules trois personnes sont venues consulter le dossier déposé au siège de la communauté de communes.

Par contre la participation du public a été importante sur le site internet de la société Préambules qui a enregistré 229 visites et 500 téléchargements.

4.4 Synthèses des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public intéressé a pu prendre connaissance du dossier et formuler librement ses observations, propositions ou contrepropositions par écrit :

Deux observations ont été recueillies sur le registre papier de la communauté de communes

- La première porte sur des constatations d'ordre général. La demande de maintenir la haie de platanes est sans objet puisque le projet prévoit non seulement de la préserver mais de l'accompagner d'une bande paysagère de 30 mètres plus propice à la biodiversité.
- La seconde porte sur les conséquences de l'artificialisation des sols pour la parcelle agricole située en aval de la zone concernée et sur l'absence de raccordement en direct du futur rond-point avec la route nouvelle.

Les deux observations rappellent que le projet est consommateur de terres agricoles

Aucune observation n'a été portée sur le registre dématérialisé

L'absence d'observation doit être interprétée comme le signe que le projet est bien accepté par le public, qu'il correspond à un réel besoin et que le dossier présenté à l'enquête est de qualité. Dans son mémoire en réponse, la communauté de communes a répondu de façon argumentée à ces observations que j'ai commentées dans mon rapport.

4.5 Les observations de Personnes publiques associées et consultées

Au cours des réunions d'examen conjoint qui se sont tenues le 26 février et le 10 septembre 2019 au siège de la communauté de communes « Cœur de Nacre », les Personnes Publiques Associées (PPA) présentes ont examiné le projet d'extension de la ZAC de la Fossette et exprimé leurs observations.

4.5.1 Le SCoT – Caen Normandie Métropole :

- Demande de consolider la ceinture verte pour créer un véritable lien écologique
- Note que la liste des emplacements réservés est incomplète
- Demande que des justificatifs soient apportés quant à l'adéquation de la ressource en eau avec le projet.
- Rappelle que le futur SCoT fixera une enveloppe foncière maximale de 30 ha pour l'économie (1,5 ha par pour la communauté de communes) le projet équivaut donc à 15 ans pour le développement du territoire.
- Approuve l'objectif de renforcer la desserte de transport en commun pour les futurs emplois

4.5.2 Les services de l'État DDTM du Calvados

- souligne que le projet participe à une consommation importante de l'espace à l'échelle de la commune.

4.5.3 La chambre d'Agriculture du Calvados

- Souligne la consommation importante de l'espace agricole et demande la réalisation d'une étude de compensation agricole s'inscrivant dans la démarche Éviter, Réduire, Compenser.

4.5.4 Le Conseil Départemental

- Indique que les retraits envisagés depuis la RD 7 et la frange paysagère projetée sont compatibles avec les prérogatives du département. Il invite la collectivité à se rapprocher du département pour finaliser le projet du futur giratoire.

4.5.5 La chambre des métiers et de l'artisanat

- Donne un avis favorable au projet d'extension de la ZAC

4.5.6 La commune de Beny-Bocage

- Est favorable au projet elle juge sa localisation pertinente en termes d'accès

4.5.7 La commune de Bernière-sur Mer

- Avis favorable au projet

*Dans son mémoire en réponse la communauté de communes a étudié toutes les observations et apporté une réponse argumentée à chacune d'entre elles.
Les Personnes Publiques Associées ont souligné que le projet est intéressant pour le territoire de la communauté de communes. Le projet est consommateur d'espaces mais il produira des emplois supplémentaires sur le pôle principal du territoire et permettra d'améliorer et de renforcer le réseau viaire*

5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le 23 décembre 2020 à 12 heures le délai d'enquête étant expiré, j'ai clos les registres d'enquête et l'adresse mail ouverte pour recevoir les observations du public.

Le 28 décembre 2020 j'ai remis et commenté mon procès-verbal de synthèse à madame HEURTEVENT, Responsable Aménagement du Territoire-Développement économique Le 12 janvier 2021 j'ai reçu le mémoire en réponse.

6- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête, après avoir analysé l'ensemble des pièces du dossier présenté, les avis des personnes publiques qui se sont prononcées sur le projet, les observations du public et les réponses fournies par la communauté de communes dans son mémoire en réponse.

Vu :

- Le code de l'environnement et notamment les articles L.121-1 à L.123-19 et R.123-5 et suivants définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

Dossier T.A n° 20 000 065/14 : Enquête publique unique Déclaration de projet d'extension de la ZAC de la Fossette emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Douvres-la-Délivrande Conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'extension de la ZAC et l'intérêt général du projet :

- Le code de l'urbanisme
- L'arrêté préfectoral du 2 novembre 2020
- Le dossier soumis à l'enquête
- Le déroulement de l'enquête
- Le mémoire en réponse

Je constate que :

- Le dossier d'enquête publique disponible en version papier et numérique est conforme à la réglementation. Il a permis au public d'avoir une information claire et précise du projet
- La concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu notamment au travers des réunions d'information, permanences, articles dans la presse, une rubrique internet permanente sur le site officiel de la communauté de communes pour assurer une bonne information du public.
- Les annonces de l'enquête publique dans la presse, sur les sites internet de l'État, de la communauté de communes et de la commune, sur les panneaux ont permis au public d'être largement informé dans les délais légaux et dans le respect de la législation en vigueur.
- Le public a pu consulter le dossier d'enquête au siège de la communauté de communes et en mairie (version papier et numérique via un poste informatique) et sur le site internet de l'État et en version dématérialisée sur le site de la société Préambule pendant toute la durée de l'enquête.
- L'enquête s'est déroulée du 23 novembre au 23 décembre 2020 12 heures pendant 31 jours consécutifs dans le respect des règles sanitaires liées à la pandémie Covid 19.
- Le public a pu s'exprimer librement sur les deux registres d'enquêtes papier déposés au siège de la communauté de communes et à la mairie et sur le registre dématérialisé dédié et par courrier.
- Les réunions d'examen conjoint du 26 février et 10 septembre 2019 entre le porteur de projet, l'État, les personnes publiques associées ont fait l'objet de procès-verbaux .
- Les observations des personnes publiques associées ont fait l'objet d'un mémoire en réponses de la communauté de communes.
- La communauté de communes « Cœur de Nacre » a signé un traité de concession avec la société anonyme d'économie mixte « Normandie Aménagement » en vue de réaliser la ZAC de la FOSSETTE.
- le projet d'extension de la ZAC de la Fossette a fait l'objet d'une évaluation environnementale (Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie MRAe en date du 15 décembre 2017)
- Dans sa délibération du 8 juillet 2020, le conseil communautaire a abandonné la procédure de DUP pour reprendre celle de la déclaration de projet initiée en 2019 emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Douvres-la-Délivrande.
- Le public n'a pas remis en cause le projet d'extension de la zone d'extension de la ZAC de la Fossette.

Je considère que :

La réalisation de l'extension de la zone d'aménagement concerté ZAC de la Fossette est une opération très importante pour la communauté de communes « Cœur de Nacre » qui souhaite non seulement développer l'activité économique et encourager la création d'emplois sur son territoire mais aussi concilier bassin de vie et bassin d'emploi pour minimiser l'impact du projet sur l'environnement.

Les objectifs principaux du projet décidés par délibération du conseil communautaire du 20 septembre 2016 :

- Contribuer au développement économique de la ZAC DE LA Fossette et renforcer l'attractivité du territoire de la communauté de communes en offrant de nouvelles surfaces pour implanter de nouvelles entreprises.
- Introduire sur le périmètre de l'extension une qualité architecturale permettant de requalifier la zone d'activité existante.
- Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activité depuis les axes principaux notamment la RD7 et soigner la nouvelle l'entrée de ville de Douvres-la-Délivrande.
- Améliorer la lisibilité et le fonctionnement des circulations de transit par la création d'un nouvel accès transversal à la zone d'activité depuis la route départementale.

S'inscrivent dans une démarche d'intérêt général

Le projet est compatible avec les objectifs du SCoT révisé qui identifie Douvres-la-Délivrande en tant que pôle principal au sein de l'armature urbaine du territoire métropolitain

- Il s'inscrit dans l'enveloppe foncière pour le développement économique fixée par communauté de communes par le SCoT révisé de 30 ha pour les 20 prochaines années.
- Le projet est certes consommateur d'espaces mais une part non négligeable environ 2 ha est réservée pour la préservation et l'aménagement de nombreux espaces paysagers.
- Le projet d'extension de la ZAC rend possible le déménagement d'une entreprise industrielle située en centre-ville ce qui permettrait d'envisager renouvellement urbain en habitat en cœur de ville.

Pour l'ensemble de ces raisons, je donne :

UN AVIS FAVORABLE

À la déclaration de projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Fossette qui s'inscrit dans une démarche d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres-la-Délivrande qui a fait l'objet de cette enquête

Caen le 15 janvier 2021

La commissaire enquêteur

Françoise DUFournier