

ENQUÊTE PUBLIQUE

Dossier n° E19000043 / 14

Demande d'autorisation environnementale
aménagement de la ZAC « Le Grand Clos »
présentée par la société FONCIM

Commune de Bretteville-sur-Laize (Calvados)

Du 26 août au 27 septembre 2019

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS

DOCUMENTS ANNEXES

Commissaire enquêteur
Jean-Pierre DENEUX

24 octobre 2019

Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête

Suite à la demande présentée par la Société FONCIM visant à obtenir l'autorisation environnementale, au titre de l'article L214-3¹ du Code de l'environnement pour l'aménagement de la ZAC « Le Grand Clos » sur le territoire de la commune de Bretteville-sur-Laize, la Préfecture du Calvados (DDTM du Calvados, service eau et biodiversité) a ouvert une enquête publique qui s'est déroulée du 26 août, à 10h00, au 27 septembre 2019, à 16h00, sur la commune de Bretteville-sur-Laize. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Bretteville-sur-Laize.

L'enquête avait pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations sur le projet d'aménagement de la future ZAC « Le Grand Clos », et plus globalement sur l'impact environnemental du projet d'aménagement du secteur nord-est de la commune qui regroupe, outre la ZAC, une zone d'activité (ZA) qui la jouxte sur sa limite nord. Le tableau ci-dessous résume les principales caractéristiques des deux volets du projet.

Aménagement urbain du secteur nord-est de Bretteville-sur-Laize

	Emprise (ha)	Maître d'ouvrage	Propriétaire des terrains	Destination
ZAC « Le Grand Clos »	15,96	FONCIM	Commune de Bretteville-sur-Laize	Habitat (328 logements à réaliser dans les 10 à 15 ans à venir)
ZA	9,22	CDC Cingal-Suisse Normande	CDC Cingal-Suisse Normande	Activités économiques (en cours de réalisation)
Total projet	25,18			
Bassin versant intercepté	18,58			
Total bassin versant	43,76			

La nécessité d'une enquête publique découle du fait que l'emprise du projet (future ZAC et ZA, augmentée du bassin versant intercepté) dépasse 20 ha et relève de la rubrique 2.1.5.0² de la nomenclature des IOTA (installations, ouvrages, travaux et activités), annexée à l'article R214-1 du Code de l'environnement, en ce qui concerne les rejets des eaux pluviales. Le projet est soumis à étude d'impact et à autorisation préfectorale sur ce point.

¹ Extrait de l'article L214-3 : « I. Sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles. ».

² 2.1.5.0 - 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 : supérieure ou égale à 20 ha.

Par ailleurs, le projet relève de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement (*Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du Code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m²*). La surface totale du projet (ZAC habitat + ZA) est de 25,12 ha, supérieure au seuil de 10 ha. Dans ces conditions, le projet fait obligatoirement l'objet d'une autorisation préfectorale et donc d'une enquête publique.

Le dossier de projet comporte une étude d'impact, actualisée en janvier 2019 qui a été soumise à l'Autorité environnementale (MRAE de Normandie) le 11 février 2019. La MRAE a rendu son avis le 11 avril 2019. Cet avis a été mis à la disposition du public pendant l'enquête publique, ainsi que la réponse faite par l'aménageur FONCIM en mai 2019.

Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences à la mairie de Bretteville-sur-Laize, siège de l'enquête publique :

- première permanence : lundi 26 août 2019, de 10h00 à 12h00,
- deuxième permanence : mercredi 11 septembre 2019, de 10h00 à 12h00,
- troisième permanence : samedi 21 septembre 2019, de 10h00 à 12h00,
- quatrième permanence : vendredi 27 septembre 2019, de 14h00 à 16h00.

La participation du public a été inexistante. Personne ne s'est présenté aux permanences. Aucune observation n'a été notée sur le registre papier. Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé.

Toutefois, le public a manifesté son intérêt pour le projet car le site du registre dématérialisé a été visité 313 fois et les pièces du dossier ont fait l'objet de 528 téléchargements.

Un comparatif des avantages et faiblesses du projet, est présenté ci-après.

Avantages et faiblesses du projet

Avantages	Faiblesses et contraintes
Compatibilité avec la réglementation et les documents de niveau supérieur	
<p><u>Code de l'environnement (Loi sur l'eau)</u></p> <p>La présente enquête publique s'inscrit dans la procédure d'autorisation.</p>	<p>L'emprise du projet (augmentée du bassin versant intercepté) dépasse 20 ha. Le projet est donc concerné par une procédure d'<u>autorisation</u> unique (environnementale) concernant la gestion des eaux pluviales et à une étude d'impact.</p>
<p><u>SCOT</u></p> <p>Le projet est conforme aux orientations du SCOT Caen-Normandie-Métropole pour les communes définies comme pôle relais, en particulier en ce qui concerne la densité d'habitations par hectare (supérieure à 20 logements par hectare), les proportions des différents types d'habitat (moins de 60 % de logements individuels sur terrains de 500 m² maximum, en moyenne) et la part de logements sociaux (supérieure à 20 %).</p> <p>D'une manière globale et concernant les autres orientations du SCOT, le projet est compatible avec le SCOT Caen-Normandie-Métropole.</p>	<p>La commune de Bretteville-sur-Laize a été définie comme pôle relais par le SCOT Caen-Normandie-Métropole du fait de son niveau d'équipement et de service qui en fait un animateur du territoire essentiellement rural qui l'entoure. Ce classement implique un certain nombre de contraintes en matière d'urbanisme.</p>

Avantages	Faiblesses et contraintes
<p><u>PLU communal</u></p> <p>Le projet est compatible avec le PLU de Bretteville-sur-Laize, tel qu'il s'applique à ce jour, avec les évolutions dont il a fait l'objet depuis 2008.</p> <p>L'emprise de la ZAC coïncide avec le secteur 1AUz défini ainsi dans le règlement écrit : « <i>secteur ouvert à l'urbanisation correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Clos à vocation principale d'habitat</i> ».</p> <p>L'emprise de la ZA coïncide, pour sa partie au sud de la ligne HTB, avec le secteur 1AUxc, défini ainsi : « <i>Secteur destiné à l'accueil de petits commerces, services, équipements d'intérêt collectif</i> ».</p> <p>La partie de la ZA située au nord de la ligne HTB se situe sur un secteur 1AUx : « <i>Secteur destiné à l'accueil d'activités artisanales, commerciales de plus grande ampleur</i> ».</p> <p>Le projet s'inscrit dans les objectifs du PADD.</p>	
<p><u>SDAGE</u></p> <p>Selon l'étude d'impact, le projet est conforme au SDAGE Seine-Normandie.</p>	
<p><u>SAGE</u></p> <p>Le projet est conforme au SAGE Orne aval-Seulles. Il a reçu un avis favorable de la CLE.</p>	

Avantages	Faiblesses et contraintes
<u>SRCE</u>	
<p>Le projet aura une incidence positive sur la trame verte et bleue grâce au renforcement des continuités entre les éléments naturels existants (bois de Quilly) et les éléments naturels prévus dans le futur quartier (parc urbain, franges boisées, haies, coulée verte dans la ZAC et prairie dans la ZA).</p>	<p>Le projet se situe sur des parcelles cultivées qui ont une valeur écologique médiocre (habitats et espèces d'intérêt absents).</p>
Environnement physique	
<u>Topographie</u>	
<p>La topographie assez plane du site ne pose pas de problème particulier.</p> <p>Elle ne sera pas modifiée, les terrassements nécessaires étant de faible importance.</p>	
<u>Sols</u>	
<p>Les sols sont très perméables et permettent d'envisager d'infiltrer en totalité les eaux pluviales sur le site.</p>	
<u>Cours d'eau</u>	
<p>Aucun cours d'eau ne traverse le site.</p>	
<u>Nappes</u>	
<p>La réalisation de noues végétalisées et de bassins de rétention permettra une épuration des eaux pluviales par décanation avant infiltration vers les nappes.</p>	<p>En cas de pollution accidentelle, il conviendra de prendre des mesures de dépollution.</p>
<u>Climat</u>	
<p>Le climat océanique tempéré du secteur ne pose pas de problème. Le projet n'est pas de nature à le modifier. Toutefois, l'implantation de haies et d'arbres permettra d'atténuer les effets du vent.</p>	<p>Il n'existe pas, actuellement, de haies susceptibles d'atténuer les effets du vent.</p>
<u>Qualité de l'air</u>	
<p>La qualité de l'air est bonne (éloignement des zones industrielles et relative proximité de la mer, brise marine).</p>	<p>Les chantiers pourront avoir un impact négatif temporaire sur la qualité de l'air (poussières, gaz d'échappement).</p>

Avantages	Faiblesses et contraintes
-----------	---------------------------

Impact sur l'environnement naturel	
<p><u>Habitats naturels</u></p> <p>Au final, le projet aura un impact positif sur les habitats naturels, du fait de l'implantation de haies, de l'importance des espaces verts projetés, de la création de zones humides (noues) et de la présence des jardins privatifs. On peut espérer une augmentation de la biodiversité.</p> <p>Le bois de Quilly est maintenu en l'état. Il offre un habitat en particulier aux mammifères et aux oiseaux et peut-être à certains chiroptères. Afin de ne pas perturber ce milieu naturel, le projet de passerelle piétonne qui devait y être construite est abandonné.</p>	<p>Les terres cultivées de l'emprise du projet sont un milieu d'intérêt écologique faible.</p>
<p><u>Flore</u></p> <p>Le projet favorisera le développement de la biodiversité végétale en milieu urbain (Grâce à l'implantation des franges végétalisées, aux espaces verts, aux plantes des milieux humides et aux jardins privatifs).</p>	<p>La flore du site (terres labourées) est particulièrement pauvre. Seule la bande enherbée entre la RD 23 et le projet présente un intérêt floristique mais aucune des espèces inventoriées n'est patrimoniale.</p>
<p><u>Faune</u></p> <p>Les observations faunistiques sur le site n'ont pas montré d'enjeu particulier pour la faune.</p> <p>La végétalisation du site sera globalement favorable à la faune et à l'avifaune, en particulier.</p>	<p>Les différents groupes d'animaux ont une faible prédisposition à être présents sur les terres labourées, à l'exception des oiseaux de plaine et des petits mammifères.</p>

Avantages	Faiblesses et contraintes
Protection des zones, des sites et des paysages - servitudes	
<p><u>Protection des captages</u></p> <p>Le site du projet est en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.</p>	<p>Il existe des captages d'eau potable à proximité de la zone.</p>
<p><u>Zones de protection écologique</u></p> <p>Le site du projet ne recoupe aucune zone de protection telles que parc naturel, réserve naturelle, zone Natura 2000, site naturel inscrit ou classé, ZNIEFF de type I ou II, ZICO, arrêté de protection de biotope, etc.</p> <p>Selon l'étude d'impact, le projet n'aura pas d'incidence sur les ZNIEFF les plus proches.</p>	<p>Plusieurs ZNIEFF de type I et II existent à proximité du site.</p>
<p><u>Sites Natura 2000</u></p> <p>Le projet n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000 le plus proche du fait en particulier de l'absence d'écoulement des eaux pluviales en dehors du site.</p>	<p>Il existe un site Natura 2000 à proximité du site du projet, à 1,8 km à l'ouest.</p>
<p><u>Paysages</u></p> <p>Le projet s'attache à une intégration paysagère soignée. En particulier, le traitement des franges sera particulièrement étudié en vue de masquer le bâti.</p> <p>Une coulée verte au cœur du quartier contribuera à l'intégration paysagère.</p>	<p>La topographie plate du site fait que toute construction ou aménagement peut avoir un impact sur le paysage.</p>
<p><u>Zones humides</u></p> <p>Il n'existe pas de zones humides sur l'emprise du projet.</p>	
<p><u>Directive nitrates</u></p> <p>L'arrêt des cultures supprimera le risque de pollution des nappes par les nitrates.</p>	<p>La commune est classée en zone vulnérable.</p>

Avantages	Faiblesses et contraintes
<p><u>Périmètres de protection des monuments historiques</u></p>	<p>Une partie de la ZAC est incluse dans les périmètres de protection des monuments historiques (rayon des 500 m) du château de Quilly et de l'église de Quilly.</p> <p>Le sud de la zone d'habitat jouxte un site classé (Terres et bois du hameau de Quilly et bois des Riffets).</p> <p>Le projet zone d'habitat sera soumis à la double approbation de l'ABF et de la commission des sites</p>
<p><u>Fouilles archéologiques</u></p> <p>La décision a été prise de sanctuariser un secteur d'un hectare environ au sud du site dans l'attente d'une exploitation suffisante des vestiges découverts.</p>	<p>Les fouilles d'archéologie préventive ont mis au jour les restes d'une nécropole mérovingienne.</p> <p>La phase cinq de la ZAC sera ajournée ou réduite, voire supprimée.</p>
<p><u>Autres servitudes</u></p>	<p>Le site est traversé par une ligne électrique HTB (225 000 V). Voir ci-après : Réseau électrique.</p>

Avantages	Faiblesses et contraintes
-----------	---------------------------

Incidences sur l'agriculture

Consommation des terres agricole

Le PLU a classé les emprises du projet en zones à urbaniser. Les terres ont été acquises respectivement par la commune de Bretteville-sur-Laize et la CDC Cingal-Suisse Normande, assurant ainsi la maîtrise foncière.

L'impact du projet sur la production agricole est limité du fait que les parcelles ne sont plus cultivées depuis plus de deux ans.

Aucun autre projet d'urbanisation n'est prévu sur le territoire communal.

Il n'existe pas d'alternative possible à l'implantation du projet qui assurera une continuité d'urbanisation entre le bourg et la zone d'activité des Hautes Varendes.

La forte densité d'habitation retenue (densité brute = 20,5 logements par hectare) modère la consommation d'espace agricole.

Enfin, les mesures d'évitement et de réduction ne suffisant pas à supprimer l'impact du projet, des compensations collectives agricoles sont proposées. Elles ont pour but de compenser la perte de chiffre d'affaire induite par la réduction de surface cultivée. Elles ont été estimées à 35 000 € qui seront investis par l'aménageur dans un projet de fabrication de briques de paille destinées à la construction. Une ressource locale sera ainsi valorisée et des emplois créés.

Enfin, il semble qu'aucun exploitant agricole ne soit mis en difficulté par le projet.

Le projet soustrait 25 ha à l'activité agricole (ZA = 9,22 ha, ZAC = 15,96 ha).

Avantages	Faiblesses et contraintes
Prise en compte des risques naturels et technologiques	
<p><u>PPRI</u></p> <p>Aucun PPRI ne s'applique au secteur du projet.</p>	
<p><u>Remontées de nappe</u></p> <p>Le site du projet n'est pas concerné.</p>	
<p><u>Inondations</u></p> <p>Le site du projet n'est pas en zone inondable.</p>	
<p><u>Sismicité</u></p> <p>Le site du projet est en zone de sismicité faible.</p>	
<p><u>Retrait et gonflement des argiles</u></p> <p>L'aléa de retrait et gonflement des argiles est considéré comme nul.</p>	
<p><u>Mouvements de terrain - Cavités</u></p> <p>Cette cavité est dans le secteur sanctuarisé pour préserver les vestiges archéologiques (donc non construite pour le moment).</p>	<p>Il existe peut être une cavité à l'extrémité sud-est du futur quartier.</p>
<p><u>Risques technologiques</u></p> <p>Le secteur n'est pas concerné (il n'y a pas de PPRT).</p>	
<p><u>Anciens sites industriels</u></p> <p>Le site du projet n'est pas concerné.</p>	

Avantages	Faiblesses et contraintes
<p><u>Réseau électrique</u></p> <p>Concernant la ZA, une large bande occupée par une noue et l'axe principal de circulation permet d'éloigner les bâtiments de la ligne haute tension.</p> <p>Concernant la ZAC, aucune construction ne sera implantée à proximité de la ligne et du pylône existant dans le coin nord-est de la zone.</p> <p>Le gestionnaire (RTE) a donné son approbation au projet tel que présenté et a réalisé des améliorations techniques visant à réduire l'intensité des champs magnétiques.</p>	<p>Une ligne à haute tension (HTB, 225 000 V) aérienne traverse la ZA et le coin nord-est de la ZAC.</p>

Avantages	Faiblesses et contraintes
-----------	---------------------------

Gestion des eaux pluviales	
-----------------------------------	--

<p><u>La méthode retenue</u></p> <p>Concernant la zone d'activité, sur les parcelles privées on a retenu uniquement l'infiltration à la parcelle, pour une pluie d'occurrence décennale. Au-delà, le volume excédentaire sera repris et géré par le domaine public. Sur le domaine public, un réseau de noues végétalisées et de bassins de rétention sera dimensionné de manière à infiltrer la totalité des eaux pluviales pour des précipitations inférieures à une occurrence centennale.</p> <p>Concernant la ZAC, sur les parcelles privées on a retenu l'infiltration intégrale à la parcelle, pour une pluie d'occurrence centennale, grâce à des dispositifs imposés aux preneurs de lots par le cahier des charges. Sur le domaine public, un réseau de noues végétalisées et de bassins de rétention sera dimensionné de manière à infiltrer la totalité des eaux pluviales pour des précipitations inférieures à une occurrence centennale.</p> <p>En deçà d'une pluie centennale, le débit de fuite de la totalité de la zone de projet sera nul, écartant un risque d'inondation pour les terrains en aval, particulièrement dans la vallée de la Laize.</p> <p>La décantation avant infiltration permet aussi d'éliminer une éventuelle pollution des eaux pluviales avant leur arrivée dans les nappes.</p>	<p>Les ouvrages de rétention/infiltration devront être entretenus régulièrement et surveillés/décontaminés en cas de pollution accidentelle.</p>
<p><u>Gestion des eaux et paysagement</u></p> <p>Le paysage s'appuiera sur le réseau de noues et de bassins, introduisant l'eau comme élément important du décor.</p>	

Avantages	Faiblesses et contraintes
Circulation	
<p><u>Circulation interne</u></p> <p>Un réseau de voies hiérarchisé permettra une circulation à l'intérieur de la ZAC, avec un accent particulier sur les cheminements doux et un abaissement de la vitesse des automobiles.</p>	
<p><u>Accessibilité de la zone</u></p> <p>L'accès à la zone se fera par la RD 23. Trois entrées sont prévues, une pour la ZA et deux pour la ZAC.</p> <p>Des cheminements doux permettront aux habitants de la ZAC d'accéder au bourg et à la ZA, en particulier grâce à l'aménagement des accotements de la RD 23.</p>	
<p><u>Importance du trafic</u></p>	<p>La RD 23 supporte actuellement un trafic d'environ 4 000 véhicules par jour (dans les deux sens). L'arrivée d'habitants supplémentaires entrainera probablement une augmentation du trafic.</p>
<p><u>Transports publics</u></p> <p>La commune est desservie par la ligne 35 des Bus Verts scolaires (Caen-Falaise).</p>	<p>Les bus ne fonctionnent qu'en période scolaire avec un seul aller pour Caen, le matin, et deux retours en après-midi.</p> <p>La voiture individuelle reste donc le moyen de transport le plus utilisé.</p>

Avantages	Faiblesses et contraintes
-----------	---------------------------

Eau potable - Émissions diverses - déchets	
<p><u>Eau potable</u></p> <p>Le syndicat Eau Sud Calvados s'est déclaré en capacité d'alimenter 363 nouveaux logements au terme du projet.</p>	
<p><u>Émission sonores</u></p> <p>En l'état actuel, le secteur d'étude présente des nuisances sonores faibles.</p> <p>Concernant la RD 23, la vitesse y sera réduite et des plantations et merlons réalisés en bordure atténueront les bruits.</p> <p>La ZAC, en elle-même, quartier résidentiel, sera peu génératrice de bruit.</p>	<p>La principale source de bruit pouvant affecter la ZAC est la circulation sur la RD 23.</p> <p>Les chantiers peuvent générer des gênes sonores temporaires (voir ci-après).</p>
<p><u>Impacts temporaires liés aux travaux</u></p> <p>Des mesures d'atténuation des impacts liés aux chantiers seront imposées par l'aménageur, ainsi que des mesures pour renforcer la sécurité, en particulier en raison de la présence de la ligne HTB.</p>	<p>Les travaux peuvent entrainer une concentration élevée de matières en suspension dans les eaux de ruissellement, en cas de fortes pluies.</p> <p>Ils peuvent provoquer des pollutions accidentelles par déversement de matières toxiques ou d'hydrocarbures.</p> <p>Ils peuvent perturber temporairement l'écosystème.</p> <p>Ils peuvent avoir un impact sur la santé humaine car : ils génèrent de la poussière par temps sec, émettent des gaz d'échappement, occasionnent des nuisances sonores et olfactives et font courir un risque pour la sécurité des piétons.</p>
<p><u>Qualité de l'air</u></p> <p>Le projet ne provoque pas de risque de pollution importante de l'air (quartier d'habitations).</p>	<p>La circulation automobile et les chauffages peuvent augmenter légèrement la pollution de l'air.</p>

Avantages	Faiblesses et contraintes
<p><u>Champs électromagnétiques</u></p> <p>Aucune antenne de télécommunication n'est signalée sur le site.</p>	<p>Pour la ligne HTB, voir ci-dessus « réseau électrique ».</p>
<p><u>Déchets ménagers</u></p> <p>La collecte des déchets sera assurée en porte à porte avec organisation d'un tri sélectif.</p>	
<p><u>Eaux usées</u></p> <p>La commune de Bretteville-sur-Laize et la CDC Cingal-Suisse Normande ont le projet de construire une nouvelle station d'une capacité de 3 800 équivalents-habitants qui sera suffisante pour traiter les eaux usées du projet.</p>	<p>La station d'épuration de Bretteville-sur-Laize (2 000 équivalents-habitants) ne sera pas en mesure de traiter la totalité des eaux usées de la ZAC et de la ZA.</p>
Impacts du projet sur la santé humaine	
<p><u>Occupants du site et autres riverains</u></p> <p>En considérant les mesures préventives et compensatoires prévues, les effets du projet sur la santé humaine seront négligeables pour les occupants et les riverains proches du site.</p> <p>En particulier, concernant les traitements phytosanitaires, une bande végétalisée de 7 m au moins sera aménagée entre les champs cultivés et les limites de propriétés.</p>	<p>Les principaux points qui doivent retenir l'attention sont : les possibles nuisances sonores, la qualité de l'air, la présence de la ligne HTB, l'utilisation d'essences non allergènes pour les plantations, les traitements phytosanitaires des champs cultivés à proximité du site.</p>
Aspects sociaux du projet	
<p><u>Offre résidentielle</u></p> <p>Le projet répond à la forte demande de locaux d'habitation suscitée par l'attractivité de Bretteville-sur-Laize.</p>	<p>L'offre locative de Bretteville-sur-Laize est insuffisante, en particulier pour les logements de petite taille (T2).</p>
<p><u>Mixité</u></p> <p>Par la diversité des formes d'habitat proposée, le projet favorisera la mixité sociale et générationnelle.</p>	

Avantages	Faiblesses et contraintes
<p><u>Qualité de vie</u></p> <p>Un des partis pris du projet est d'offrir une très bonne qualité de vie aux futurs habitants : soin apporté au paysage, à la qualité architecturale, nombreux espaces verts, maison de quartier.</p> <p>Les futurs habitants bénéficieront de la proximité de la ZA, avec son secteur réservé aux commerces et services de proximité, en plus de l'offre déjà importante dans le bourg et d'un centre commercial existant de l'autre côté de la RD 23.</p> <p>L'aménagement de voies de circulation pour les déplacements doux piétons-vélos vers le bourg (où se trouvent les établissements scolaires) et la ZA devrait permettre un moindre recours à l'automobile.</p>	
Aspects économiques du projet	
<p><u>Économie locale</u></p> <p>L'augmentation de près de 40 % de la population de Bretteville-sur-Laize sera nécessairement un atout pour le développement de l'économie locale, tant pour les commerces et services qui s'installeront dans la ZA, que pour ceux déjà existants aux alentours.</p>	
<p><u>Travail et emploi</u></p> <p>Le développement économique escompté doit faire de Bretteville-sur-Laize un bassin d'emploi susceptible d'offrir à la population active un pourcentage d'opportunités de travail plus important qu'actuellement.</p> <p>Par ailleurs, l'importance des chantiers dont les travaux s'étaleront sur une quinzaine d'années sera pourvoyeuse d'emploi et d'activité.</p>	

Avantages	Faiblesses et contraintes
<p><u>Remise en état du site</u></p> <p>La zone étant vouée à une urbanisation pérenne, il n'est pas prévu de remise en état du site.</p>	

Discussion

Le projet de ZAC « Le Grand Clos » respecte la réglementation et est conforme aux documents de niveau supérieur. Le site retenu présente de nombreuses caractéristiques favorables à un projet d'urbanisation (mise en continuité des espaces urbanisés existants, topographie, hydrographie, hydrogéologie, proximité des voies d'accès, etc.). Le projet consomme 25,18 ha de terres agricoles mais des compensations globales sont proposées par le maître d'ouvrage et la viabilité d'aucune exploitation agricole n'est mise en péril. Par rapport à la situation actuelle, il aura un impact plutôt positif sur la diversification des milieux naturels et la biodiversité. Les modalités de gestion des eaux pluviales (sujet principal de la présente enquête) privilégient l'infiltration sur site avec un débit de fuite nul en deçà de précipitations d'occurrence centennale. Le projet permettra une croissance urbaine et démographique progressive de la commune grâce à un phasage étalé sur dix à quinze ans. Il favorisera la mixité sociale et générationnelle (avec 25 % de logements sociaux) et offrira aux futurs occupants une bonne qualité de vie. L'augmentation de la population devrait permettre un développement économique et la création de nouveaux emplois sur le secteur. Si davantage d'habitants ont un travail à proximité de leur domicile, les déplacements pendulaires seront réduits (diminution des émissions de CO₂ et meilleure qualité de vie).

En résumé, le projet rassemble de nombreux avantages sur les plans économique, urbanistique, social et environnemental. Aucun de ses impacts négatifs et aucune de ses contraintes ne semble de nature et d'importance à devoir empêcher sa réalisation.

En considération de ce qui précède, le commissaire enquêteur donne l'avis suivant.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale du projet d'aménagement urbain du secteur nord-est de Bretteville-sur-Laize (ZAC « Le Grand Clos » et zone d'activité).

Cet avis favorable est assorti de la recommandation suivante : pour des raisons de sécurité, la vitesse des véhicules sera limitée à 50 km/h sur la RD 23 depuis la nouvelle entrée de ville jusqu'à l'entrée du bourg, hormis les zones des plateaux surélevés (intersections) qui seront limitées à 30 km/h.

Fait à Bretteville-sur-Laize, le 24 octobre 2019
Le commissaire enquêteur,

Jean-Pierre DENEUX