

Extrait du registre des délibérations

Le mercredi 28 mars 2018, à 18h00,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en Hémicycle - Hôtel de la communauté urbaine, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 21/03/18

Nombre de membres en exercice : 112  
Nombre de membres présents : 82  
Nombre de votants : 99

**PRÉSENTS :**

*En tant que titulaires :* Monsieur Joël PIZY, Madame Emilie AUGÉ, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Antoine AOUN, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Véronique BOUTÉ, Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Madame Emmanuelle DORMOY, Madame Amandine FRANÇOIS, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Patrice MICHARD, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Sophie SIMONNET, Madame Josette TRAVERT, Madame Martine VINCENT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Patricia ZARAGOZA-NODET, Monsieur Claude YVER, Monsieur Mickaël BERTRAND, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Madame Nadine LEFÈVRE, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Ernest HARDEL, Madame Martine FRANÇOISE-AUFFRET, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Gérard LENEVEU, Monsieur Gilbert BOUHIER, Monsieur Jacques LELANDAIS, Monsieur Sengdéd CHANTHAPANYA, Monsieur Philippe LAFORGE, Madame Sylviane LEPOITTEVIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Claudie RIGOT, Madame Nadège SIMON, Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Joël BELLANGER, Madame Martine LHERMENIER, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Rémi POIRIER, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Daniel CHESNEL, Monsieur Joël JEANNE, Madame Annick FARCY, Monsieur Romain BAIL, Monsieur André LEDRAN, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Denis VIEL, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Aurore BRUAND, Monsieur Jacques VIRLOUVET, Monsieur Pascal LECOEUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Patrice COLBERT, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Eric GUÉROULT, Monsieur Michel LAFONT, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Olivier DÉRU, Monsieur Robert MICHEL, Monsieur Michel MARIE, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Catherine GIRAULT, Monsieur Didier LHERMITE, Monsieur Aristide OLIVIER.

*En tant que suppléants :* Madame Régine JAMES suppléante de Monsieur Christian DELBRUEL, Christiane HARIVEL suppléant de Monsieur Gérard CAUX.

**EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR :** Monsieur Daniel FRANÇOISE à Madame Emilie AUGÉ, Monsieur Grégory BERKOVICZ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Bruno DURAND à Madame Amandine FRANÇOIS, Madame Marie-Jeanne GOBERT à Monsieur Joël JEANNE, Monsieur Philippe LAILLER à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Joëlle LEBREUILLY à Madame Martine VINCENT, Madame Mireille NOËL à Madame Véronique BOUTÉ, Madame Anne RAFFIN à Madame Sophie SIMONNET, Madame Emilie ROCHEFORT à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Éric VÈVE à Madame Josette TRAVERT, Madame Baya MOKHTARI à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE à Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Patrick LEDOUX à Monsieur Gérard LENEVEU, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR à Monsieur Romain BAIL, Monsieur Christian

Conseil communautaire - séance du mercredi 28 mars 2018

PIÉLOT à Monsieur Ernest HARDEL, Monsieur Serge CALMELS à Monsieur Eric GUÉROULT, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Madame Catherine GIRAULT.

**EXCUSÉ(S) :** Monsieur Salvatore BELLOMO, Monsieur Dominique VINOT-BATTISTONI, Monsieur Christophe ALLEAUME, Madame Samia CHEHAB, Monsieur Philippe DURON, Madame Emilie FREYMUTH, Madame Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Stéphan LEBREUILLY, Madame Sylvaine BAUMARD, Monsieur Dominique RÉGEARD, Madame Stéphanie YON-COURTIN, Monsieur Sébastien DEBIEU.

Le conseil nomme Monsieur Michel LAFONT secrétaires de séance.

**N° C-2018-03-28/21 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, NUMÉRIQUE, RECHERCHE, ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET EMPLOI - PROJET DE ZONE D'ACTIVITÉS À FLEURY-SUR-ORNE, IFS ET SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY - ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 300-6 DU CODE DE L'URBANISME**

Le Groupe EURIVIM, associé au Groupe DUVAL, souhaite réaliser, pour son compte et celui de logisticiens, une plate-forme logistique d'environ 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 30 hectares situé en bordure du périphérique Sud de Caen sur les communes de Fleury-sur-Orne, Ifs et Saint-Martin-de-Fontenay.

Le terrain d'assiettes du projet est actuellement classé en zone agricole dans les Plans locaux d'Urbanisme (PLU) d'Ifs et de Fleury-sur-Orne. La réalisation du projet nécessite donc une mise en compatibilité de ces documents.

Par ailleurs, les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen Normandie Métropole ne permettent pas la réalisation du projet, situé en limite du quadrant sud-est de l'agglomération de Caen, spécifiquement dédié à l'accueil d'activités logistiques. Sa réalisation nécessite ainsi, également, une mise en compatibilité du SCoT.

Il est envisagé de recourir à la procédure de déclaration de projet prévue par l'article 300-6 du Code l'urbanisme pour ces mises en comptabilité qui seront menées de manière conjointe. La procédure sera conduite par la communauté urbaine Caen la mer compétente en matière de PLU.

Une partie du terrain pressenti pour la réalisation de cette opération se situe également sur la commune de Saint-Martin-de-Fontenay, qui appartient à la communauté de communes Vallée de l'Orne. La commune de Saint-Martin-de-Fontenay n'étant pas couverte par un document d'urbanisme exécutoire, elle se trouve soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU). La nature du projet et son incompatibilité avec le voisinage des zones habitées justifient toutefois son implantation en dehors des espaces urbanisés de la commune.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale, au regard de l'objectif de développement durable et des potentialités d'accueil d'activités logistiques nouvelles. Il renforcera sensiblement l'attractivité et le dynamisme économiques du territoire et créera un nombre significatif d'emplois.

Ainsi, la logistique est désormais un secteur porteur et créateur d'emploi nécessaire au dynamisme industriel et de la grande distribution. Le développement croissant du e-commerce et les changements d'habitudes d'achat obligent les opérateurs à déployer sur le territoire des outils plus modernes. En matière d'emplois, la moyenne est de 65 emplois créés pour 10 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts ce qui correspond à la densité d'emploi du secteur industriel, et pour les activités agroalimentaires, la densité moyenne dépasse les 160 emplois pour 10 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts. Le parc logistique envisagé emploiera à terme 650 à 800 personnes.

Les entreprises hébergées sur le site seront en grande partie des entreprises nouvelles dont l'activité logistique s'appuie sur l'existence d'un grand bassin de consommation, à une demi-journée de camion

Conseil communautaire - séance du mercredi 28 mars 2018

du Havre, principal port à containers de France, mais aussi des entreprises locales dont le besoin en bâtiments de dernière génération est évident.

De plus, le parc logistique sur l'agglomération de Caen étant obsolète et vieillissant, le choix de la construction d'une plateforme moderne répond aux normes actuelles en matière de sécurité du personnel et d'exigences du code du travail.

Le projet tient par ailleurs pleinement compte des impératifs liés à la préservation de l'environnement de sorte que ses incidences potentielles sur l'environnement seront limitées.

A ce titre, le projet bénéficiera d'une certification HQE (Niveau Excellence) et d'un label Biodiversity et reposera sur la maîtrise de cinq cibles.

**Maîtrise des flux :**

La situation géographique se trouve en dehors de toutes zones urbanisées en habitat et ne présente pas de risque majeur en terme de nuisances sonores et trafic routier. Le projet est en bordure du périphérique de l'agglomération de Caen, desservi par deux routes départementales, à proximité directe de l'A88 (autoroute d'Espagne) et à égale distance des accès à l'A13 et à l'A84.

Les flux de camions d'environ 450 à 800 véhicules/jour se feront en dehors des zones urbanisées en habitat.

**Maîtrise de l'énergie :**

Les réseaux d'alimentation sont en bordure du terrain et sont suffisamment dimensionnés pour rendre le terrain facilement aménageable.

Le projet se basera sur des principes d'isolation et de chauffage performants, d'une optimisation de l'éclairage naturel et de LED, pour une faible consommation.

L'ensemble des toitures des bâtiments construits sera équipé en panneaux photovoltaïques et une partie de cette installation sera utilisée en autoconsommation, permettant de répondre à environ 30% des besoins en électricité du site.

**Maîtrise paysagère et écologique :**

Les terres agricoles concernées par le projet sont qualifiées de faible valeur agronomique par la Chambre d'agriculture, qui s'est prononcée favorablement à la cession de ces terres en vue d'un projet de construction, considérant qu'elles sont peu fertiles.

Le terrain ne présente pas d'intérêt environnemental majeur de type ZNIEFF ou NATURA 2000.

Un minimum de 25% des parcelles seront traitées en espaces verts, incluant la plantation d'espèces indigènes variées, favorisant la biodiversité, avec des hauteurs adaptées.

La certification engagée LABEL BIODIVERSITY garantit une amélioration du milieu permettant la diversité de la faune et de la flore du site.

Le traitement des façades sera qualitatif pour une intégration optimale du bâtiment dans son environnement.

**Maîtrise de l'eau :**

L'imperméabilisation des surfaces sera limitée par la création de liaisons inter-lots et d'extensions de parkings en stabilisé renforcé ou enrobé drainant.

Étalement des eaux pluviales à la parcelle au-delà de 60% de surface imperméabilisée.

Une étude de récupération des eaux pluviales sera réalisée pour adapter les cuves aux besoins des lavages et des eaux sanitaires du site.

**Maîtrise des matériaux :**

Les terrassements seront minimisés par optimisation des traitements des plates-formes. Les matériaux naturels peu consommateurs en ressources seront privilégiés : murets en gabions pierre.

Enfin, des mesures visant à réduire l'impact environnemental du chantier seront mises en œuvre, notamment par un tri sélectif des déchets, un contrôle des conformités de nuisances des engins, un suivi des consommations d'énergies et de l'eau.

Conseil communautaire - séance du mercredi 28 mars 2018

Par ailleurs, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera soumise à évaluation environnementale. En conséquence et en application des dispositions des articles L.121-18 et R. 121-25 du code de l'environnement, il est précisé que la présente délibération vaut déclaration d'intention.

Il est ainsi proposé au conseil communautaire d'autoriser le lancement de cette procédure de mise en compatibilité des PLU d'Ifs et Fleury-sur-Orne et du SCOT de Caen Normandie Métropole par déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme en vue de la réalisation de ce projet de parc logistique créateur d'emplois et répondant à un besoin de bâtiments logistiques modernes quasi-inexistants sur le territoire.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 5215-20,

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article L 300-6,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 20 octobre 2011,

VU le plan local d'urbanisme de Fleury-sur-Orne approuvé le 21 septembre 2006,

VU le plan local d'urbanisme d'Ifs approuvé le 27 avril 2015,

VU le projet de plateforme logistique d'environ 100 000 m<sup>2</sup> présenté par le groupe EURIVIM et décrit dans la note de synthèse jointe à la présente délibération,

VU l'avis du bureau communautaire du 15 mars 2018,

VU l'avis de la commission Développement Economique, Numérique, Recherche, Enseignement Supérieur et Emploi, Formation Recherche du 22 février 2018

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

**ABROGE** la délibération B-2017-12-14-05 du bureau communautaire du 14 décembre 2017;

**PREND ACTE** du projet présenté par le groupe EURIVIM, tel qu'il est décrit dans la note de synthèse jointe à la présente délibération,

**AUTORISE** le président ou son représentant à mettre en œuvre les procédures de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Fleury-sur-Orne et Ifs ainsi que du SCOT Caen-Métropole dans les conditions prévues par l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme,

**DIT QUE** la présente délibération vaut déclaration d'intention, en application des dispositions des articles L. 121-18 et R. 121-25 du code de l'environnement,

**AUTORISE** le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le 10 AVR. 2018  
Affiché le 10 AVR. 2018  
Identifiant de l'acte  
Exécutoire le 10 AVR. 2018

Le Président,

Joël BRUNEAU

