

**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

**DÉCLARATION DE PROJET DE D'EXTENSION ZAC de la FOSSETTE
EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE**

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE DOUVRES-LA- DÉLIVRANDE

PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Commissaire enquêteur : Françoise DUFURNIER

Table des matières

1-OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
2 RAPPEL DU PROJET 2.1 Le contexte du projet.....	3
3. LE PROJET AU REGARD DU PLU DE DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE.....	3
3.1 Au regard des orientations générales du Plan d'aménagement et de développement durables le PADD.....	3
3.2. Au regard des orientations d'aménagement et de programmation.....	4
3.3 Au regard du plan de zonage.....	4
3.4 Au regard du règlement écrit.....	4
3.5 Au regard des annexes.....	4
4- LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	4
4.1 Préparation et organisation de l'enquête.....	5
4.1.1 Réunions préalables.....	5
4.1.2 Le dossier d'enquête.....	5
4.1.3 Informations complémentaires.....	5
4.1.4 Publicité.....	5
4.1.5 Les registres.....	6
4.2 Les permanences.....	6
4.3 La participation du public.....	6
5 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.....	6
5.1 Les observations du public.....	6
5.2 Les observations de Personnes publiques associées et consultées.....	7
6 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	8
7- 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 précise 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

2.1 Le contexte du projet

La communauté de communes « Cœur de Nacre » qui s'étend sur 12 communes, compétente en matière de développement économique porte le projet d'extension de la zone d'activités de la Fossette situé sur la commune de Douvres-la-Délivrande, compétente en matière de documents d'urbanisme.

Le périmètre du projet couvre une superficie d'environ 21,7 ha, il est situé au sud-ouest du centre bourg de la commune sur d'anciennes parcelles agricoles identifiées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Douvres-la-Délivrande comme zone **2AUe** : extension de la zone d'activités communautaires, spécifiquement réservée à des équipements et activités économiques et zone **Ae** réservée à l'extension à long terme de la ville.

Le périmètre comprend également sur sa partie nord plusieurs parcelles déjà bâties appartenant à la zone d'activités existante nécessaires à la création d'un nouvel accès dans le prolongement de la rue Alfred KASTER. Ces parcelles ont été identifiées à cet effet comme emplacement réservé dans le PLU de la commune.

L'aménagement de la ZAC de la Fossette est régi par les dispositions du PLU de Douvres-la-Délivrande approuvé le 3 juin 2013. L'analyse du document montre que plusieurs dispositions sont incompatibles avec le projet de la ZAC et sont donc susceptibles de faire obstacle à sa mise en œuvre.

3. LE PROJET AU REGARD DU PLU DE DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

3.1 Au regard des orientations générales du Plan d'aménagement et de développement durables le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable, le PADD constitue la pièce maîtresse du PLU, il définit au travers de ses grandes orientations la politique communale en matière de d'aménagement du territoire, de développement et de protection de l'environnement.

Le projet d'extension du parc d'activités de la Fossette ne remet pas en cause le PADD.

Le PADD évoque spécifiquement l'aménagement de l'extension de la zone d'activités de la Fossette en reconnaissant son rôle structurant à l'échelle intercommunal en matière d'activités économiques.

Le projet d'extension de la ZAC de la Fossette vise :

À accueillir des entreprises en veillant à la complémentarité des différents sites, à la qualité de leurs aménagements et à leur insertion paysagère,

À organiser un développement urbain qui contribue à la réduction des engorgements routiers et à développer la part des déplacements sans voiture.

S'inscrit dans les orientations du PADD.

Le PADD fixe les besoins fonciers pour le développement économique « pour l'extension de la zone d'activités, Cœur de Nacre devra disposer d'une réserve à court terme d'environ 10 ha pour faire face aux enjeux et besoins locaux et d'autant par tranche de 10 ans : **Besoins d'ici 2035 : 20 ha en extension urbaine**

3.2. Au regard des orientations d'aménagement et de programmation

Le site est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Pour la structure viaire principale
- Pour la création d'une urbanisation structurée en entrée de ville
- Pour la maîtrise de l'impact paysager depuis le Sud

La mise en compatibilité du PLU avec le projet d'extension de la ZAC de la Fossette nécessite la définition de nouvelles OAP pour traduire les études préalablement menées et les conclusions de l'étude d'impact.

3.3 Au regard du plan de zonage

Le projet n'est compatible avec les dispositions du règlement graphique du PLU, les terrains compris dans le périmètre de la ZAC sont identifiés dans le règlement graphique sur la partie ouest en **zone 2AUe** : extension de la zone d'activités communautaire, spécifiquement réservé à des équipements et activités économiques, sur la partie est en **zone Ae** : réservé à l'extension à long terme de la ville. Ils sont également concernés par des prescriptions de recul le long des voies : 60 mètres depuis l'alignement de la RD7.

La mise en compatibilité est donc requise afin d'acter le changement de dénomination des zones 2AUe et Ae au profit d'une nouvelle zone 1AUe, la suppression de l'emplacement réservé n° 9 qui a été acquis, l'ajout d'un emplacement réservé n° 14 pour permettre la réalisation du carrefour giratoire en entrée de ville et la modification des prescriptions de recul le long de la RD 7.

3.4 Au regard du règlement écrit

Le règlement écrit du PLU de Douvres-la-Déivrande doit être complété pour intégrer un règlement spécifique à la nouvelle zone **1AUe**

3.5 Au regard des annexes

Les annexes ne sont pas concernées par le projet

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 14 440 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 NGUETSAKEMBOU chargé du dossier qui m'a remis le dossier d'enquête. Nous avons déterminé conjointement les modalités de l'organisation de l'enquête

Le 12 novembre 2020, j'ai rencontré, les représentants de la communauté de communes Cœur de Nacre et Monsieur le maire de Douvres-la-Délivrande, la commune est compétente en matière de documents d'urbanisme qui m'ont présenté le projet d'extension de la ZAC de la Fossette et ses répercussions sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune. 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.

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 et communes et à la mairie de Douvres-la Délivrande.

Par voie dématérialisée

- Sur le site des services de l'État dans le Calvados : <http://www.calvados.gouv.fr/>
- Sur le site Internet de la communauté de communes <http://www.Douvre-la-Délivrande>.
- Sur le site Internet de la mairie : <http://www.Douvre-la-Délivrande>. fr
- 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 et rappelée dans les 8 premiers jours de celle-ci:

Par voie de presse dans la rubrique des annonces légales des journaux :

- Ouest-France et Liberté de Normandie le 5 novembre et le 3 décembre 2 020

Pendant toute la durée de l'enquête

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 à l'adresse : <http://www.calvados.gouv.fr/>

Sur le site internet de la communauté de communes

Sur le site internet de 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 papiers ont été mis à disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Douvres-la- Délivrande.

Le registre dématérialisé a permis de générer un nombre important de connexions et de téléchargements

4.2 Les permanences

Trois permanences se sont tenues dans la salle de réunion de la communauté de communes Cette salle était suffisamment vaste pour accueillir le public dans le respect de mesures sanitaires imposées par la pandémie Covid 19

- 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

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

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.

5 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

5.1 Les observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public intéressé a pu prendre connaissance du dossier et formuler 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.

5.2 Les observations de Personnes publiques associées et consultées

Au cours des réunions d'examen conjoint qui se sont tenues le 26 février 2019 (dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU) et le 10 septembre 2019 dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU les Personnes Publiques Associées présentes ont examiné le projet d'extension de la ZAC de la Fossette et exprimé leurs observations qui portent :

- L'extension urbaine de l'activité à l'échelle de la communauté de communes Coeur de Nacre est axée sur Douvres-la-Délivrande alors que le PLU de Courseulles qui a rejoint la CCCN intègre une zone d'activité de 3,8 ha.
- La végétalisation : le principe d'une haie bocagère plus favorable à l'écosystème local serait à retenir à la place du linéaire d'arbres prévus au sud du projet. Ainsi que la création de haies en limite des terres agricoles sur une largeur de 5 à 10 mètres afin d'anticiper les dispositions du futur projet de loi/arrêté ministériel sur l'interdiction de pulvérisation phytosanitaire.
- Urbanisation : une vigilance est rappelée sur les surfaces urbanisables consommées car les terres agricoles sur ce territoire ont une qualité réelle La CCCN a identifié une entreprise industrielle en centre-ville qui pourrait faire l'objet d'un déplacement sur la future ZAC ce qui permettrait de pouvoir assurer un renouvellement urbain
- Équipements publics : les conditions de dessertes du projet ne seront pas modifiées par le Département
- Urbanisme et documents opposables : il est rappelé que le SCoT prévoit la création de la ceinture verte, en contournement global du projet, essentielle à Caen Métropole. Cette frange constituera une limite d'urbanisation pendant de nombreuses années. Cette zone tampon arborée est à consolider pour créer un véritable lien écologique. L'attention est portée sur le fait que le futur SCoT fixera une enveloppe foncière maximale de 30 ha

pour l'économie 1,5 ha par an par communauté de communes. Le projet envisagé équivalent à 15 années de consommation pour le développement économique du territoire. L'objectif de renforcer la desserte en transport collectif est très pertinente

- La ressource en eau potable : le syndicat d'eau a émis un avis favorable au projet. Il est souligné que la compétence de la production d'eau a été transférée au syndicat Eaux du bassin caennais depuis 12 ans mais que la connexion n'est toujours pas effective. Cette connexion devait notamment permettre de réduire la teneur en nitrate de l'eau distribué
- 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.

Dans son mémoire en réponse la communauté de communes Cœur de Nacre, porteur du projet d'extension de la ZAC de la Fossette a étudié toutes les observations et apporté une réponse argumentée à chacune d'entre elles. La prise en compte des observations dans le projet définitif contribuera à l'améliorer

6 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.

7- 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 Cœur de Nacre 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.
- Le code de l'urbanisme
- Le dossier soumis à l'enquête
- Le déroulement de l'enquête
- les procès-verbaux des réunions d'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées
- Les mémoires en réponse

Je constate que :

- Le public qui a été largement informé de la tenue de l'enquête publique n'a pas remis en cause le projet de création de la ZAC de la Fossette entraînant la mise en compatibilité du PLU de la commune.
- 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

- 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 Prépambule 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.
- que les observations du public et des personnes publiques associées ont été analysées par le porteur de projet et le commissaire enquêteur et ont toutes reçu une réponse.
- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune a fait l'objet d'une évaluation environnementale (Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie MRAe en date du 20 janvier 2020)

Je considère que :

.Les objectifs principaux du projet d'extension de la ZAC de la Fossette 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 les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement(PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Le projet est compatible avec

- les objectifs du SCoT Caen Métropole révisé qui identifie Douvres-la-Délivrande en tant que pôle principal au sein de l'armature urbaine du territoire métropolitain

Le projet de l'extension de la ZAC de la Fossette présente un caractère d'intérêt général pour la commune et l'ensemble du territoire communautaire de Cœur de Nacre

Pour l'ensemble de ces raisons, je donne :

UN AVIS FAVORABLE

À la mise en compatibilité du PLU de la commune de Douvres-la-Délivrande qui a fait l'objet de cette enquête unique.

Caen le 15 janvier 2021

La commissaire enquêteur

Françoise DUFOURNIER