

Enquête publique n°E18000043/14

Projet de Modification N° 3 du PLU de la commune de BRETTEVILLE SUR LAIZE

**Maître d'ouvrage
Communauté de Communes Cingal - Suisse
Normande**

du 13 juin 2018 au 23 juillet 2018

Commissaire enquêteur titulaire : **Françoise CHEVALIER**

En application de la décision du Président du Tribunal Administratif de Caen en date du 15 mai 2018

Partie 1 : Rapport, pièces jointes et annexes

Sommaire

1. Rapport.....	4
1.1. Généralités.....	4
1.1.1. Objet de l'enquête.....	4
1.1.2. Le contexte juridique.....	5
1.1.2.1 Principaux textes régissant l'enquête.....	5
1.1.3. La nature du dossier.....	5
1.1.4. Composition du dossier.....	5
1.1.5. Analyse du projet.....	6
1.1.5.1 Rappel des objectifs du projet.....	6
1.1.5.2 Rappel des objectifs du PADD.....	6
1.1.5.3 Compatibilité avec le SCOT.....	6
1.1.5.4 Intégration paysagère.....	6
1.1.5.5 Zones de protections.....	7
1.2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	7
1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	7
1.2.2. Modalités de l'enquête.....	7
1.2.2.1 Organisation de l'enquête.....	7
1.2.2.2 Arrêté prescrivant l'enquête.....	8
1.2.3. Prolongation de l'enquête.....	9
1.2.4. Information effective du public.....	9
1.2.5. Climat de l'enquête.....	9
1.2.6. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre.....	10
1.2.7. Relation comptable des observations.....	10
1.2.8. Notification du procès verbal des observations (PVS) et mémoire en réponse.....	10
1.3. Analyse des observations et réponses apportées par le maître d'ouvrage.....	11
1.3.1. Observations du public.....	11
1.3.2. Avis des PPA.....	12
1.3.2.1 Avis favorables sans observation.....	12
1.3.2.2 Le Conseil Départemental du Calvados.....	12
1.3.2.3 Caen Normandie Métropole.....	13
1.3.2.4 La DDTM.....	14
1.3.3. Avis des PPC ou services consultés.....	15
1.3.3.1 Syndicat eaux sud Calvados.....	15
1.3.4. Les observations du commissaire enquêteur.....	15
1.3.4.1 Questions d'ordre général :.....	15
1.3.4.2 Compatibilité avec le SCOT.....	16
1.3.4.3 Périmètre de la ZAC.....	17
1.3.4.4 Servitudes.....	17
1.3.4.5 Emplacement réservé.....	17
2. Annexes au présent rapport.....	18

Glossaire des abréviations figurant dans le présent document

CD : Conseil Départemental

CE : Commissaire Enquêteur

DDTM : Direction Des Territoires et de la Mer

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

OAP : Opération d'Aménagement Particulière

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

PPC : Personnes Publiques Consultées

PVS : Procès Verbal de Synthèse

RD : Route Départementale

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Zone AU : A Urbaniser

1. Rapport

1.1. Généralités

La commune de Bretteville sur Laize est située à une vingtaine de kilomètres au sud de Caen, à l'extrémité nord-est de la communauté de communes Cingal – Suisse Normande, elle compte 1692 habitants (source recensement de 2012).

Elle est traversée par le CD23 qui mène rapidement à la RN 158, route reliant Caen à Falaise. Cette facilité d'accès explique l'attractivité de la commune et sa désignation comme de pôle relais au sein du SCOT de Caen Métropole.

Dans son PLU approuvé en 2008, Bretteville sur Laize a inscrit un secteur situé sur la partie Nord Est de son territoire, dit du Grand Clos, en zone AU c'est à dire à urbaniser à long terme.

Elle souhaite aujourd'hui mettre en œuvre un projet visant à maîtriser son évolution dans le cadre d'un schéma d'ensemble. La commune a donc lancé dès 2012 des études de faisabilité qui ont permis de concevoir un projet composé au nord du secteur d'un parc d'activité et au sud d'une partie habitat objet du présent dossier.

Le projet habitat porte sur une superficie totale d'environ 22 hectares, dont environ 16 hectares, destinés à recevoir un programme de constructions. La commune de Bretteville sur Laize a décidé par délibération du 18 juillet 2016, de désigner la société FONCIM en qualité de concessionnaire d'aménagement de la ZAC dite du Grand Clos, le projet de ZAC est notamment soumis à une autorisation environnementale en cours de procédure.

Le programme prévisionnel issu des études de faisabilité envisage sur ces terrains la réalisation d'environ 360 logements. La réalisation de ce projet nécessite de faire évoluer le PLU actuel pour notamment ouvrir à l'urbanisation la zone de la future ZAC actuellement en zone AU au PLU.

La compétence en urbanisme a été transférée à la nouvelle Communauté de communes Cingal – Suisse Normande depuis le 1^{er} janvier 2017. C'est à ce titre que la modification de l'actuel PLU de Bretteville sur Laize a été engagée par la communauté de communes.

Par arrêté du 25 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification du PLU de Bretteville sur Laize et ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation la zone AU du PLU.

L'enquête publique était initialement prévue **du 13 juin 2018** à 10 heures **au 13 juillet 2018** à 12 heures soit pendant **31 jours consécutifs**. Suite à l'oubli de la deuxième insertion dans la presse la durée de l'enquête a été prolongée de 10 jours par décision du commissaire enquêteur en date du 3 juillet 2018. En définitif, l'enquête s'est donc déroulée du **13 juin 2018** au **23 juillet 2018** soit pendant **41 jours consécutifs**. Le siège de l'enquête a été désigné au siège de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande situé à la maison des services, 4 rue docteur Gourdin - Thury Harcourt-14220 Le Hom.

Le déroulement de l'enquête est détaillé au §1-2.

1.1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur la modification n°3 du PLU de Bretteville sur Laize mise à l'enquête par arrêté du 25 mai 2018 annexé au dossier d'enquête. L'arrêté intègre les nouvelles dispositions relatives à l'enquête dématérialisée.

Le projet de modification a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation de l'actuelle zone AU du PLU. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du rapport de présentation, des ajustements des règlements graphique et écrit et la correction d'une erreur matérielle sur l'emplacement réservé N°3.

1.1.2. Le contexte juridique

1.1.2.1 Principaux textes régissant l'enquête

- 1) le code de l'urbanisme, en particulier les articles L153-31 et L153-41 et suivants qui régissent les procédures d'évolution du PLU.
 - l'évolution proposée ne relève pas de la révision prévue à l'article L153-31 puisqu'elle :
 - ne change pas les orientations définies au PADD,
 - que le lancement de la procédure à l'ouverture à l'urbanisation est intervenu moins de 9 ans après la création de la zone AU,
 - ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle, ni aucune protection,
 - ne réduit pas de protection édictée ;
 - l'évolution proposée ne relève pas de la procédure de modification simplifiée décrite à l'article L153-45 puisque l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU peut entraîner une majoration de plus de 20% des possibilités de construction.
 - elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Il en résulte que l'évolution du PLU, objet du présent projet, relève bien de la procédure de modification.

- 2) le code de l'environnement, en particulier,
 - les articles L123-1 et suivants qui traitent des enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement.

1.1.3. La nature du dossier

Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du PLU située au nord est de la commune à environ 1km du bourg. La future ZAC dénommée le Grand Clos accueillera à terme 360 logements répartis en cinq tranches opérationnelles.

La modification du PLU nécessite :

- d'assortir la zone AU d'un indice Auz dédiant le secteur à la ZAC du Grand Clos.
- d'adapter le futur règlement qui renverra les caractéristiques de construction dans la zone Auz vers le futur cahier de prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC.
- d'adapter le règlement graphique
- de supprimer une partie de l'emplacement réservé N° 3 située en zone AU et initialement destiné à une «emprise pour voie publique». En effet le plan de composition de la ZAC prévoit à cet endroit une voirie et placette de desserte interne à la ZAC.

1.1.4. Composition du dossier

Au démarrage de l'enquête le dossier était composé comme suit :

- le projet de modification du PLU comportant notamment :
 - le rappel des textes et le déroulement de la procédure,
 - le rappel du contexte communal,
 - la présentation du projet d'urbanisation de la ZAC du Grand Clos,
 - la modification du PLU avec la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU et les dispositions du PLU avant et après la modification.
- Un document séparé sans titre comportant les pièces suivantes:
 - les coordonnées du maître d'ouvrage,
 - la délibération du conseil municipal de Bretteville sur Laize en date du 15 décembre 2016 engageant la modification et justifiant de l'ouverture à l'urbanisation,
 - la délibération du conseil communautaire de Cingal - Suisse Normande en date du 27 mars 2017, autorisant le Président à poursuivre la modification du PLU,
 - la délibération du conseil communautaire de Cingal - Suisse Normande en date du 12 avril 2018, autorisant le Président à engager la procédure de modification,
 - la désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif,

- l'arrêté de mise à l'enquête du 25 mai 2018,
- les attestations de la première parution dans la presse
- les avis des PPA : INAO, la chambre des métiers et de l'artisanat, le SDAP et un document relatant les réponses apportées dans la préparation de l'avis du SCOT.

En cours d'enquête ont été ajoutés au dossier les avis de la chambre d'agriculture, du syndicat «eaux sud Calvados», du conseil départemental du Calvados, de Caen Métropole et de la DDTM.

J'ai également pu consulté librement un exemplaire de l'étude d'impact de la ZAC du Grand Clos, ce document m'a été d'une grande aide pour apprécier l'impact d'une éventuelle ouverture à l'urbanisation notamment sur l'environnement et le paysage.

Observation du CE : dans le chapitre références des textes, pages 13 et 14 du dossier, la partie déroulement de la procédure ne relate pas les obligations en matière de dématérialisation de l'enquête publique. Cette absence n'est pas préjudiciable puisque les textes ont été appliqués, tant dans la publicité que dans la mise à disposition du dossier (cf §1.2.2.2 Arrêté prescrivant l'enquête).

1.1.5. Analyse du projet

1.1.5.1 Rappel des objectifs du projet

L'urbanisation du secteur du Grand Clos a pour ambition de répondre aux enjeux suivants :

- garantir la cohérence de l'urbanisation,
- adapter l'offre aux contraintes et besoins des actifs (notamment réalisation d'une vingtaine de logements de type studios pour de jeunes travailleurs),
- adapter le parc de logements aux évolutions structurelle de la population,
- maîtriser le rythme de construction,
- intégrer l'urbanisation dans un environnement naturel et paysager de qualité.

1.1.5.2 Rappel des objectifs du PADD

Le PADD comporte trois grands axes qui fixent les orientations générales du territoire communal :

- Axe 1 structurer la croissance urbaine,
- Axe2 renouveler l'espace urbain en préservant l'image et la cohérence du territoire communal,
- Axe 3 préserver les ressources et valoriser les paysages naturels.

Les objectifs du projet rappelés en 1.1.5.1 sont bien compatibles à ceux du PADD.

1.1.5.3 Compatibilité avec le SCOT

La commune de Bretteville sur Laize est comprise dans le périmètre du SCOT de Caen Métropole. Elle y est identifiée comme un pôle relais. A ce titre, les opérations d'une superficie de plus de 1 hectare doivent remplir plusieurs critères:

- une densité minimale moyenne nette de 20 logements par hectare,
- une proportion de logements collectifs et ou intermédiaires d'au moins 40 %,
- une proposition de logements sociaux d'au moins 25 %.

La description du programme prévisionnel, page 25 du dossier, ne fait pas mention de la proportion de logements collectifs et intermédiaires prévues. Cette absence de précision a fait l'objet de la question 8 du PVS (cf §1.3.4.2 Compatibilité avec le SCOT).

Les autres critères du SCOT sont respectés.

1.1.5.4 Intégration paysagère

Le projet de la ZAC est situé sur une zone agricole qui n'est plus cultivée mais simplement entretenue depuis juillet 2016, date de la résiliation de la convention entre la commune et la SAFER. C'est un paysage de cultures, plat, sans haies qui ouvrent de larges perspectives, de ce fait, toute construction nouvelle peut y être impactante. Pour limiter cet éventuel impact sur le paysage, le projet du futur quartier intègre un traitement des franges du périmètre par des plantations ou des haies, y compris entre la

zone d'activités et la zone d'habitations. La transition avec le secteur de l'église de Billy et son boisement classé, est assurée par un parc urbain. Enfin une vallée verte centrale améliore encore l'intégration paysagère. A terme, le quartier sera intégré aux paysages environnants grâce à une végétalisation qui masquera le bâti.

1.1.5.5 Zones de protections

Le périmètre de la ZAC était un secteur de cultures intensives peu adapté à la présence d'une faune patrimoniale. Le principal habitat pour la faune sauvage est situé au sud de la zone dans le boisement de l'église de Quilly qui n'est pas inclus dans le périmètre de la ZAC.

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs zones de protections environnementales, 3 ZNIEFF de type I, 1 ZNIEFF de type II et un site natura 2000 «vallée de l'Orne et de ses affluents» et plus précisément par l'entité du «coteau de Jacob Mesnil».

L'emprise de la ZAC n'est située dans aucun de ces zonages particuliers, le site le plus proche est celui du «coteau de Jacob Mesnil» à environ 1,8 km du projet.

L'étude d'impact du dossier de la ZAC, démontre que la localisation et la situation topographique de ce site Natura 2000 fait que le futur quartier est très peu susceptible d'avoir des incidences sur le site protégé.

1.2. Organisation et déroulement de l'enquête

1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 15 mai 2018 jointe au dossier d'enquête, Monsieur le Président du tribunal administratif m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur.

1.2.2. Modalités de l'enquête

1.2.2.1 Organisation de l'enquête

Un premier rendez vous a eu lieu le vendredi 18 mai 2018 à 16 heures au siège de la communauté de communes Cingal - Suisse Normande avec Monsieur Sylvain Delaloy en charge du dossier.

Un examen de la complétude du dossier a permis de mettre en évidence que parmi les pièces du dossier visées notamment à l'article R123-6 du code de l'environnement, il manquait les coordonnées du maître d'ouvrage et de la personne référente du dossier. Le dossier a été complété dans ce sens.

Par ailleurs Il a été aussi relevé l'absence de la délibération prévue à l'article L153-38 du code de l'urbanisme. En effet s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation, il était nécessaire de produire une délibération motivée justifiant de l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. En fait, la délibération avait été prise par la commune le 15 décembre 2016 et a été ajoutée au dossier soumis à l'enquête.

Après une présentation du dossier et discussion, le cadre de l'enquête a été analysé :

- point sur les nouveautés liées à la dématérialisation de l'enquête publique,
- rappel des règles de publicité dans la presse et sur le site internet et règles d'affichage;
- rappel sur l'obligation de mise à disposition d'un poste informatique dédié au siège de l'enquête
- forme des registres papier, et obligation de mettre à disposition une adresse mail et éventuellement un registre dématérialisé.
- modalités de mise à disposition du rapport final au siège de l'enquête et sur le site internet pendant un délai d'un an,
- choix du siège de l'enquête au siège de la communauté de communes,
- choix des dates de l'enquête et des dates et lieux des permanences,
- accessibilité des locaux :
 - au siège de la communauté de communes, le poste informatique dédié à la consultation du dossier et le dossier papier seront mis à disposition à l'accueil qui est accessible aux personnes à mobilité réduite.

- à la mairie de Bretteville sur Laize, les permanences auront lieu dans un des bureaux du rez de chaussée qui sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Un deuxième rendez vous a eu lieu le vendredi 8 juin 2018 à 14 heures au siège de la communauté de communes Cingal - Suisse Normande avec Monsieur Sylvain Delaloy qui m'a remis un exemplaire du dossier d'enquête que nous avons examiné ensemble, j'ai pendant ce rendez vous paraphé les deux registres papier qui seront mis à disposition du public.

Suite à une indisponibilité de dernière minute de Monsieur Delaloy, des élus de la communauté de communes et de Madame Leboulanger représentant la commune de Bretteville sur Laize, j'ai effectué seule une visite du site du projet à l'issue du rendez vous. Ceci m'a permis de prendre connaissance du du secteur avant le début de l'enquête prévu le 13 juin 2018.

Le 19 juin 2018 à 17h30, j'ai pu rencontré Madame Leboulanger en charge du dossier à la commune. Nous avons visité le site et longuement discuté sur l'intérêt et la chronologie du projet.

Analyse du CE sur le contenu du dossier:

1) La délibération motivée de la commune en date du 15 décembre 2016, pièce essentielle du dossier, justifie bien de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation.

Elle comprend la liste des secteurs destinés à l'habitat et classés 1AU au PLU et l'avancement de leur occupation :

- une zone 1AU de 1,5 hectare au sud ouest de la commune destinée à la réalisation de logements sociaux pour personnes âgées et définie au PLU comme emplacement réservé n°7,
- une zone 1AU de 5,5 hectares au sud est du centre bourg, cette zone est indiquée comme entièrement urbanisée dans la délibération. Il convient de modérer ce propos puisque page 36 du dossier il est précisé qu'il reste 1 hectare disponible, ce qui m'a été confirmé par le Maire,
- une zone 1AU de 3 hectares au nord du centre bourg, qui comporte une ferme encore occupée et un sous secteur 1Aue où a été édifié un EHPAD.

Elle précise que les zones UB et UC n'offrent quasiment plus de potentialité foncière surtout pour un projet urbain d'envergure ;

Elle conclut donc à la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU, objet du présent projet.

2) d'autres erreurs matérielles ou imprécisions ont fait l'objet de questions au PVS (cf § 1.3.4 Les observations du commissaire enquêteur)

1.2.2.2 Arrêté prescrivant l'enquête

L'arrêté de la communauté de communes Cingal – Suisse Normande en date du 25 mai 2018 annexé au dossier d'enquête et joint en annexe 1, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique selon les modalités suivantes:

- une enquête de 31 jours, **du mercredi 13 juin 12 heures au vendredi 13 juillet 12heures inclus**,
- un avis au public inséré dans deux journaux régionaux ou locaux, une première insertion 15 jours au moins avant le début de l'enquête et une deuxième, dans les huit premiers jours de l'enquête. L'avis est également consultable sur le site internet de la communauté de communes Cingal – Suisse Normande à l'adresse suivante: <https://suisse-normande.com>,
- mise à disposition du projet de modification et de deux registres papier,
 - au siège de l'enquête soit au siège de la communauté de communes Cingal – Suisse Normande durant les jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - en mairie de Bretteville sur Laize durant les jours et heures habituels d'ouverture,
 - le vendredi 29 juin de 17 heures à 19 heures, en mairie de Bretteville sur Laize pendant une permanence fixée en dehors des heures habituelles d'ouverture,
 - sur le site internet de la communauté de communes Cingal – Suisse Normande à l'adresse suivante: <https://suisse-normande.com>,
 - sur un poste informatique dédié mis à disposition au siège de la communauté de communes Cingal – Suisse Normande,

- possibilité de consigner les observations sur l'adresse mail suivante : enquetepublique-urbanisme@cingal-suisse-normande.fr
- trois permanences; toutes à la mairie de Bretteville sur Laize au cours desquelles le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public:
 - le mardi 19 juin de 14heures à 16heures,
 - le vendredi 29 juin de 17heures à 19heures.
 - le vendredi 13 juillet de 10 heures à 12heures.

1.2.3. Prolongation de l'enquête

Le vendredi 29 juin 2018, lors de la deuxième permanence j'ai constaté l'absence dans le dossier des copies de la deuxième insertion dans la presse et de l'avis défavorable de la DDTM.

J'ai aussitôt contacté Monsieur Delalay par mail pour lui réclamer les documents. Le lundi 1^{er} juillet Monsieur Delalay m'a indiqué avoir omis de procéder à la deuxième insertion, et avoir ajouté l'avis de la DDTM aux dossiers, il m'a également précisé que l'avis de la DDTM figurait en revanche sur le dossier en ligne. Après discussion, nous avons conclu qu'une décision de prolonger le délai permettrait d'assurer une information correcte du public malgré les imperfections de la publicité.

Le 3 juillet j'ai donc signé une décision de prolonger l'enquête de 10 jours portant le **déla final au 23 juillet 12heures** (annexe 2), une quatrième permanence a été ajoutée et placée à la fin du nouveau délai soit le lundi 23 juillet 2018 à 12heures.

1.2.4. Information effective du public

- la publicité légale de l'enquête dans la presse a été réalisée le 29 mai 2018 dans les journaux Ouest France et le Pays d'Auge pour la première insertion. Comme indiqué ci dessus la deuxième insertion dans les 8 premiers jours de l'enquête a été oubliée. Elle a fait l'objet d'un nouvel avis, intégrant la prolongation du délai susmentionnée, le 5 juillet 2018, dans les journaux Ouest France et les nouvelles de Falaise.
- l'affichage réglementaire a été effectué sur différents panneaux : un à la communauté de commune et deux à Bretteville sur Laize, l'un à la mairie et l'autre boulevard des Alliés, tous sur fond jaune et caractères noirs et en format A2. J'ai pu lors de mes permanences vérifier que les affichages étaient en place,
- le mercredi 6 juin j'ai signalé que l'avis n'était pas en ligne sur le site internet de la communauté de communes, cet oubli a été réparé le 7 juin, il était en revanche sur le site de la commune.
- à l'ouverture de l'enquête, j'ai pu vérifié qu'un poste informatique était disponible à l'accueil de la communauté de communes Cingal – Suisse Normande et que le dossier y était consultable,
- au cours de l'enquête j'ai à plusieurs reprises pu vérifier que le dossier était en ligne et que l'adresse mail indiquée dans l'arrêté était active.
- un avis également sur fond jaune portant sur la prolongation de l'enquête a été ajouté à côté des premières affiches.
- la commune a mentionné l'existence de l'enquête sur son panneau déroulant sur la place de la mairie.

Analyse du CE : compte tenu de la prolongation du délai de 10 jours et de la publicité complémentaire qui a été faite; l'information du public, bien qu'imparfaite, a été réalisée de façon satisfaisante en intégrant les nouvelles dispositions relatives à la dématérialisation de l'enquête publique. Elle a finalement permis une information correcte du public.

1.2.5. Climat de l'enquête

Les conditions matérielles d'accueil du public pour les permanences ont été excellentes: mise à disposition dans les deux lieux d'une salle permettant de consulter le dossier, d'étaler les plans et documents, et de respecter la confidentialité des échanges.

Les relations avec Monsieur Delalay, le maire et les élus et plus généralement avec le personnel de la communauté de communes et de la mairie, ont été cordiales et constructives tout au long de l'enquête.

Les permanences se sont tenues conformément aux prescriptions de l'arrêté décrit au 1.2.2.2 susvisé, complété par la décision de prolongation de délai du 3 juillet 2018.

1.2.6. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre

Les registres ont été clôturés par mes soins lors de la dernière permanence le 23 juillet 2018, ce qui correspond à la fin de l'enquête prolongée.

Ce même jour, j'ai récupéré les deux registres d'enquête ainsi que les dossiers mis à la disposition du public afin de les restituer à la communauté de communes lors de la remise du rapport et de mes conclusions.

1.2.7. Relation comptable des observations

Deux registres de 21 pages, côtés et paraphés par mes soins, ont été mis à disposition du public au siège de l'enquête et à la mairie de Bretteville sur Laize. Le public pouvait également envoyer ses observations par courrier au siège de l'enquête ainsi qu'à l'adresse mail stipulée dans l'arrêté.

Toutes les permanences se sont déroulées à la mairie de Bretteville sur Laize, les:

Mardi 19 juin 2018 de 14heures à 16heures

Vendredi 29 juin de 17heures à 19heures

Vendredi 13 juillet de 10 heures à 12 heures

Lundi 23 juillet de 10heures à 12heures

Il n'y a eu aucune observation portée sur les registres ni envoyée par mail.

Aux dires du personnel de la mairie et de la communauté de communes il n'y a eu aucune consultation du dossier en dehors des permanences.

1.2.8. Notification du procès verbal des observations (PVS) et mémoire en réponse

Au cours de l'enquête publique, le 25 juin 2018, le commissaire enquêteur a adressé à la communauté de communes, par courriel, joint en annexe 1 au PVS, des questions destinées à compléter son information et à préciser certains aspects du contenu du dossier. Il n'y a pas eu de réponses écrites à ces questions au cours de l'enquête, elles ont donc été intégrées au PVS.

Le lundi 30 juillet 2018 à 14 heures, j'ai remis le PVS à Madame Marion Roger lors d'un entretien au siège de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande.

Monsieur François, maire de Bretteville sur Laize assistait au rendez vous, je lui ai également remis un exemplaire du document.

Madame Marion Roger a accusé réception du PVS directement sur les 3 exemplaires.

Le PVS et ses annexes est joint en annexe 3 du présent rapport. Il présente de façon détaillée les observations du public, des PPA, des services et les questions complémentaires du commissaire enquêteur.

Il est nécessaire de noter que l'article R123-18 du code de l'environnement précise que le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 15 jours à compter de la remise du PVS pour produire son mémoire en réponse. En raison de la période estivale et des congés du bureau d'études, le délai habituel de 15 jours de remise du mémoire en réponse est reporté. Il a été convenu que le mémoire en réponse serait remis au commissaire enquêteur au plus tard le mardi 4 septembre 2018. J'ai informé par mail du 3 juillet 2018 le tribunal administratif de ce retard.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes a été transmis par mail le lundi 3 septembre 2018, Il est joint en annexe 4 du présent rapport. Il répond à l'ensemble des questions posées. Il est accompagné de deux fichiers.

Le premier de 61 pages composé de 13 extraits d'articles de presse ou de bulletins municipaux portant sur le projet de la ZAC et attestant de l'information régulière de la population. Sont également repris dans ce fichier le PV de synthèse annoté, la lettre du 26 juin 2018 adressée par la communauté de communes au Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados (cf §1 .3.2.4 La DDTM) et la première liste de questions posées par le commissaire enquêteur (cf. 1er alinéa du présent §).

Le second document est composé de 10 fichiers qui portent tous sur la concertation préalable à la création de la ZAC Le Grand Clos menée dans le cadre de la procédure d'approbation de la ZAC. Outre les différentes présentations et articles destinés à l'information du public sont joints également le bilan de la concertation et la délibération du conseil municipal qui l'approuve, tous deux datés du 23 mars 2016. Enfin est joint la dernière présentation de la ZAC à la réunion publique du 22 mars 2018. Ces documents annexes ont permis d'éclairer le commissaire enquêteur sur la qualité de la concertation menée dans le cadre de la procédure de la ZAC. Compte tenu de leur intérêt le bilan de la concertation et la délibération du conseil municipal sont joints en annexes 5 et 6 au présent rapport.

1.3. Analyse des observations et réponses apportées par le maître d'ouvrage

1.3.1. Observations du public

Malgré une bonne information et une publicité correcte bien qu'imparfaite, adaptées à l'importance de l'enquête on ne peut que constater l'absence de la participation du public puisqu'aucune observation n'a été portée sur les registre ni envoyée par courriel. Cette absence de participation du public a fait l'objet des questions 1, 2 et 3 du PVS.

Question 1 : Avez vous la possibilité de connaître le nombre de consultations du dossier sur le site internet de la communauté de communes ?

Réponse du maître d'ouvrage : *La seule possibilité dont nous disposons est de connaître le nombre de session qui se sont connectées; sur la page «Les enquêtes publiques en cours» du site internet de la communauté de communes. Sur la période de l'enquête publique, à savoir du 13 juin au 23 juillet, la page «Les enquêtes publiques en cours» a été consultée à 157 reprises, avec un pic de consultation le 15 juin de 20 vues. Nous n'avons malheureusement pas la possibilité, en l'état actuel, les documents consultés au sein de ces pages*

Question 2 : Avez vous une explication à apporter sur cette absence de participation ?

Réponse du maître d'ouvrage : *La très faible participation à cette enquête publique tient vraisemblablement aux nombreuses communications et échanges réalisés auprès et avec la population. La population a connaissance de ce projet depuis 2012 et, jusqu'à aujourd'hui et la présente enquête publique, de nombreuses réunions et publications ont pu être organisées (voir annexe) Ce projet est depuis lors, approprié et attendu des habitants. Ainsi, depuis le lancement du projet, plusieurs questions ont porté sur le début de commercialisation.*

Question 3 : Pouvez vous fournir le bilan de la concertation menée lors de la procédure de la ZAC ou tout autre concertation ou information faite sur le projet ?

Réponse du maître d'ouvrage : *Le projet d'aménagement du secteur du Grand Clos est porté depuis plusieurs années par la Commune de Bretteville-sur-Laize. La population en a donc connaissance depuis longtemps comme en atteste les documents en annexe.*

2012 : lancement des études de faisabilité sur le secteur Nord-Est par la Commune. Ces études ont abouti à la définition d'orientations d'aménagement globales portant à la fois sur le projet d'habitat et sur le projet d'activités.

2015 : après avoir acté la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, la Commune a lancé une phase de concertation préalablement à la désignation du futur aménageur. Dans ce cadre, un dossier d'information portant sur le projet a été intégré au bulletin municipal et une adresse mail dédiée ainsi qu'un registre d'observation ont été laissés à disposition du public pour lui permettre de faire part de ses remarques ou interrogations. Une seule observation avait alors été envoyée par mail, et elle ne portait pas sur le projet directement.

Juillet 2016 : désignation de l'aménageur (FONCIM) en charge de la réalisation de la ZAC du Grand Clos à vocation d'habitat. Parmi les missions de l'aménageur, figure l'obligation de poursuivre la démarche de concertation engagée par la Commune.

L'aménageur a organisé une exposition en mairie ainsi que plusieurs réunions publiques afin de tenir régulièrement informé la population sur l'avancement du projet. La dernière réunion publique s'est tenue en mars 2018. Elle a réuni une cinquantaine de personnes ; la préoccupation principale des personnes présentes portait essentiellement sur la question des commerces prévus dans la nouvelle zone d'activités au Nord et leur éventuelle concurrence avec les commerces du bourg. Aucune opposition particulière n'a été formulée à l'encontre du projet de nouveau quartier d'habitat, ce dernier étant plutôt favorablement accueilli par la population. À l'occasion de cette réunion, une annonce a été faite sur la tenue prochaine de l'enquête publique relative à la modification du PLU.

Analyse du CE des questions 1, 2 et 3: en ce qui concerne le nombre de consultation sur internet, le site ne permet pas d'identifier les documents consultés, l'exploitation est de ce fait très limitée. L'ensemble des éléments de réponse apportés par la communauté de communes dans son mémoire et les documents relatifs à la concertation réalisée dans le cadre de la procédure de la ZAC cités au §1.2.8 permettent de dire que le public a été informé et s'est mobilisé tout au long de la procédure de la ZAC. La modification du PLU objet du présent rapport constitue sans doute pour le public une simple formalité, ce qui peut expliquer l'absence de mobilisation pendant l'enquête.

1.3.2. Avis des PPA

S'agissant d'une modification de PLU, en application des articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, le projet a été simplement notifié aux PPA ou PPC par courriel du 27 avril 2018. A la date de début de l'enquête 3 avis de PPA ou de PPC étaient parvenus et ont été annexés au dossier d'enquête (INAO, Chambre des métiers et de l'artisanat et SDAP).

Cinq avis sont arrivés en cours d'enquête et ont été intégrés au fur et à mesure dans les dossiers d'enquête (Chambre d'agriculture du Calvados, DDTM, Caen Métropole, Syndicat eaux sud de Caen et le Conseil départemental du Calvados). Pour le dossier mis à disposition à la commune de Bretteville sur laize, les avis ont été enregistrés sur un bordereau.

1.3.2.1 Avis favorables sans observation

Ont émis des avis favorables :

- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat par courrier du 22 mai 2018,
- l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) par courrier du 4 juin 2018,
- la Direction départementale de l'architecture et du patrimoine de Normandie par courrier du 15 mai 2018,
- la Chambre d'agriculture du Calvados par courrier du 23 mai 2018.

1.3.2.2 Le Conseil Départemental du Calvados

Le conseil départemental, dans son avis du 8 juin 2018 joint en annexe 7, attire l'attention sur les différences entre le projet présenté et les principes de circulation actés lors des concertations préalables avec les services départementaux (accès sur la RD 23, position de la signalisation d'entrée d'agglomération, aménagement des plateaux surélevés...). Il émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des remarques notamment:

- - lever l'ambiguïté sur le chemin situé au nord de la ZAC près de la zone artisanale qui ne doit pas apparaître comme un accès potentiel sur la RD 23 mais doit rester un chemin rural utilisé pour les modes actifs,
- - sur la RD 23 modifier le double sens prévu au projet par un sens unique en entrée pour l'accès le plus proche du bourg,
- - prévoir de façon explicite le déplacement de la signalisation d'entrée d'agglomération (page 30 du dossier),
- prévoir des plateaux surélevés au droit du chemin rural et de l'accès à sens unique sur la RD23.

Par ailleurs le conseil départemental s'étonne de la transformation de la zone AU en zone Auz. Il indique que le règlement du PLU distingue les zones ouvertes à l'urbanisation en les nommant 1AU de celles à ouvrir à plus long terme. Le projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation, il lui paraît plus cohérent d'attribuer à la zone du projet un zonage 1AUz.

Cet avis a fait l'objet de la question 4 du PVS :

Question 4 : Pourriez vous indiquer votre position sur la suite que vous envisagez de donner à chacune de ces remarques ?

Réponse du maître d'ouvrage : *Le dossier de modification du PLU a été soumis à enquête préalable aux dernières réunions qui ont eu lieu avec le Département et l'Agence Routière. Le dossier n'intègre donc pas les dernières versions arrêtées : il sera corrigé afin de prendre en compte les préconisations du Département, ces dernières ayant été validées au niveau du projet de ZAC.*

A l'issue de plusieurs rencontres avec le service du Département (l'agence routière de Falaise ainsi que le responsable du service sécurité routière), il a été acté une proposition d'aménagement veillant à garantir le flux sur cet axe circulé d'une part, l'accessibilité du nouveau quartier à travers 3 points d'entrées depuis la RD (dont 1 point à hauteur de la zone d'activité) d'autre part.

Les aménagements s'intègrent dans une démarche globale caractérisée par une nouvelle entrée d'agglomération en amont de la zone d'activité, impliquant une limitation à 50 km/h sur le tronçon longeant le futur quartier d'habitation.

Sur ces bases, une demande de permission de voirie sera produite et déposée auprès du service départemental.

Concernant la prise en compte de la remarque sur la dénomination de la zone AUz ou 1AUz :

Le PLU de Bretteville-sur-Laize distingue effectivement les zones 1AU des zones AU. Conformément aux dispositions générales du règlement, la définition de ces zones est la suivante :

- Zone 1AU : « zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme », - Zone AU : « zone non équipée destinée à être urbanisée après modification ou révision du PLU ». La procédure de modification a donc été mise en œuvre pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU.

Cette zone AU, située au Nord du bourg, constitue la seule zone AU du PLU de Bretteville-sur-Laize. Cette dernière a été définie en tant que réserve foncière permettant d'envisager la maîtrise du développement urbain communal et de garantir la mixité de l'habitat. Par conséquent, il a été décidé de ne pas retenir un indice 1AUz, afin de conserver la destination particulière de cette zone, qui sera réalisée selon la procédure de ZAC, et afin de conserver la bonne lisibilité du règlement graphique. La réaffectation globale des zones et indices, quant à elle, pourra être réétudiée dans le cadre d'un futur PLU intercommunal

Analyse du CE : Le commissaire enquêteur prend note de l'engagement de la communauté de communes de prendre en compte les préconisations du Département et de la décision, qui est sans incidence sur le projet, de conserver pour la zone la dénomination Auz et non 1AUz.

1.3.2.3 Caen Normandie Métropole

Dans sa délibération du 8 juin 2018, jointe en annexe 8, Caen Normandie Métropole a émis un avis favorable assorti de remarques. Il y est précisé que l'ensemble des remarques ont fait l'objet de réponses argumentées par la communauté de communes.

L'avis reprend en fait une grande partie du document figurant au dossier d'enquête et qui relate les échanges entre le maître d'ouvrage et le SCOT dans le cadre de la préparation de l'avis. Aucune nouvelle question n'est abordée.

Les points soulevés portent sur les thèmes suivants:

- **la question de l'adaptation du projet à la ressource en eau et au traitement des effluents**. La communauté de communes a apporté via le syndicat eau plaine sud (cf §1.3.3.1) la garantie de la ressource en eau. En ce qui concerne l'assainissement, la STEP actuelle a la capacité d'absorber la 1ere tranche de la ZAC, les garanties sur la faisabilité et le financement de la future STEP ont été confirmées.

- **la justification de la prise en compte des disponibilités de densification du tissu existant**. La communauté de communes a repris les éléments figurant au dossier. Il est précisé que les terrains ont fait l'objet depuis 2007 d'une convention d'exploitation à titre précaire avec la SAFER qui a fait le choix de les proposer à une très grande exploitation. La convention a été résiliée en juillet 2016. Les terrains ont été acquis en 2016 par la commune suite à la cessation d'activité de l'exploitant, ils ne sont plus cultivés mais simplement entretenus. Une étude de compensation agricole a été réalisée dans le cadre de la procédure de la ZAC et pourra faire l'objet d'amendements.

- **la question du raccordement aux réseaux numériques à développer** : la communauté de communes précise que le réseau de télécommunication enterré est situé à proximité du site le long de la RD 23 et qu'il est pourvu de nombreuses chambres de tirage. Elle ajoute qu'il existe aussi des possibilités de raccordement à partir de la nouvelle zone artisanale. Enfin il est précisé qu'il n'y a pas de fibre optique recensée sur le secteur.

- **l'absence d'orientation d'aménagement particulière** : la communauté de communes indique que dans le PLU actuel il existe une OAP pour l'ensemble du secteur nord de la commune qui englobe la zone artisanale et la future ZAC . Elle précise que le parti d'aménagement de la ZAC est compatible avec l'OAP du PLU.

Analyse du CE : Cette délibération conclut que les échanges préalables à l'émission de l'avis de Caen Métropole ont permis de répondre à l'ensemble des questions posées. Cet avis très argumenté n'appelle pas d'observation de la part du commissaire enquêteur.

1.3.2.4 La DDTM

La DDTM a émis le 8 juin 2018 un avis défavorable pour absence de la délibération motivée et manque d'éléments sur l'alimentation en eau potable et sur la capacité future de la STEP à recevoir les effluents.

Suite à notre premier rendez vous préalable au démarrage de l'enquête, la délibération motivée de la commune en date du 15 décembre 2016, a été intégrée au dossier soumis à l'enquête.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le syndicat eaux sud Calvados a dans son avis non daté, affirmé sa capacité à alimenter le nouveau projet.

Enfin suite à une rencontre avec les services de l'État, la communauté de communes a apporté par courrier du 26 juin 2018 adressé au secrétaire général de la Préfecture du Calvados et joint en annexe 9, la confirmation de son engagement à poursuivre le projet de la future station d'épuration si le transfert de la compétence assainissement vers la communauté intervenait avant la fin des travaux.

Question 5 : à ce stade de la procédure, souhaitez vous compléter votre réponse sur ces trois points de l'avis défavorable de la DDTM ?

Réponse du maître d'ouvrage : *L'ensemble des éléments nécessaires à la justification concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées a été fourni à la DDTM lors d'une réunion qui s'est tenue en Préfecture le 21 juin 2018. Suite à cette réunion, la Communauté de Communes Cingal – Suisse Normande a adressé à la Préfecture un courrier daté du 26 juin afin de confirmer l'ensemble de ces informations. Il est joint à la présente note en réponse.*

Actuellement, la STEP présente une capacité suffisante pour permettre de traiter les effluents de la première tranche de la ZAC.

Une extension de l'équipement, visant à augmenter sa capacité de traitement à 4000 équivalents habitants, est d'ores et déjà programmée. A cet effet, le maître d'œuvre choisi a planifié l'ensemble des travaux à venir pour une livraison au printemps 2020. Cette réalisation prévue à court terme permettra donc de gérer le reste de la ZAC sans contrainte particulière.

Ces données ont été traitées dans le cadre du Dossier Loi sur l'Eau de la ZAC : celui-ci a été transmis en version provisoire aux PPA pour information. Il est précisé qu'étant actuellement en cours d'instruction par les services concernés, le document est susceptible de faire l'objet d'amendements ou de compléments ultérieurs.

En matière d'assainissement eaux usées, plusieurs points :

- La zone d'activité a fait l'objet d'un raccordement réalisé en mars 2018. La canalisation desservant la zone d'activité est située le long de la RD, côté zone d'habitation. Elle servira au futur réseau d'eaux usées de l'opération du Grand Clos. Des regards sont positionnés au droit des futures voiries destinés au raccordement.

- Concernant la station d'épuration, il est désormais clair qu'une capacité de 100 logements pourra être recueillie dans la station actuelle. La mise en route de la nouvelle station assurera la capacité nécessaire à la poursuite de l'opération. Les travaux programmés pour la réalisation de la station d'épuration sont de l'ordre de 2,5 millions d'Euros. En 2020, la commune de Bretteville-sur-Laize disposera d'une station d'épuration neuve suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents de l'existant et des projets à venir, ainsi que d'un réseau séparatif également refait à neuf.

Ces dispositions ont été approuvées en réunion avec les services de l'Etat. Elles seront confirmées dans le cadre des compléments du dossier d'autorisation environnementale déposés au cours du mois de Septembre.

Analyse du CE : l'information apportée par la communauté de communes confirme les points déjà développés notamment dans l'analyse de l'avis de Caen Métropole complété par les échanges avec la Préfecture du Calvados. La lettre adressée au secrétaire général de la Préfecture du Calvados est jointe en annexe 9. Cette argumentation très complète n'appelle pas d'observation du commissaire enquêteur.

1.3.3. Avis des PPC ou services consultés

1.3.3.1 Syndicat eaux sud Calvados

Dans son avis non daté et joint en annexe 5 du PVS, le syndicat indique qu'il est en capacité d'alimenter en eau potable le futur quartier. Il précise que sa capacité de production journalière est de 17 000 m³ pour une production actuelle de 9 000 m³. La future zone entraînera à terme une augmentation journalière de 130 m³ très en deçà des capacités de livraison.

Analyse du CE : Cet avis n'appelle pas d'observation de la part du commissaire enquêteur.

1.3.4. Les observations du commissaire enquêteur

L'examen du dossier m'a amené à poser les questions suivantes lors du PVS :

1.3.4.1 Questions d'ordre général :

Question 6 : pouvez vous apporter des informations sur l'avancement de la procédure de la ZAC du Grand Clos, notamment sur l'instruction de l'autorisation environnementale et la période envisagée pour l'enquête publique ?

Réponse du maître d'ouvrage : Une réunion s'est tenue le 4 juillet 2018 entre l'aménageur de la ZAC et la DDTM.

Les compléments à l'étude d'impact et au niveau de la gestion des eaux usées sont en cours de montage pour un dépôt en DDTM dès le début du mois de septembre. L'instruction pourra alors reprendre son cours (dans ce cas, l'enquête publique pourrait se dérouler pour la fin de l'année).

Dans le cadre de l'autorisation environnementale unique, les délais d'instruction sont indiqués aux articles R.181-16 et suivants du Code de l'environnement. Ils sont les suivants :

À compter de la réception du dossier, l'instruction du dossier se fait en trois phases :

- une première phase d'examen, d'une durée prévisionnelle de 4 mois, durant laquelle l'ensemble des services sont consultés pour avis et notamment l'Autorité Environnementale qui devra se prononcer sur le volet étude d'impact.

- Une deuxième phase d'enquête publique, d'environ 3 mois.

- Une troisième phase de décision, pouvant aller de 2 à 3 mois.

Au total, l'instruction du dossier d'autorisation environnementale nécessite un délai prévisionnel de 9 à 10 mois.

Considérant un dépôt du dossier en septembre et un avis de l'Autorité environnementale qui interviendrait avant la fin de l'année 2018, le dossier de création de la ZAC pourrait ainsi être approuvé au tout début de l'année 2019.

Le dossier de réalisation, quant à lui, serait approuvé dans le courant du premier trimestre 2019.

Le lancement des travaux de la première tranche de la ZAC interviendra dès l'obtention de l'autorisation environnementale, prévue d'ici juillet 2019.

Analyse du CE : l'information apportée par la communauté de communes est satisfaisante et n'appelle pas d'observation.

Question 7 : pouvez vous confirmer que la commune est propriétaire de tous les terrains concernés par le projet (page 5 du dossier) ou dans le cas contraire faire un point sur la situation foncière des terrains ?

Réponse du maître d'ouvrage : *La commune de Bretteville-sur-Laize est propriétaire de l'ensemble des terrains classés en zone AU. Une partie des terrains englobés dans le périmètre de ZAC (pointe Sud) est effectivement classée en zone Agricole : ces terrains ont été laissés dans le périmètre de ZAC dans la mesure où il est prévu de pouvoir y faire passer un cheminement piéton. Toutefois, la Commune n'en est pas propriétaire : aucune construction n'y a donc été prévue, et la réalisation des aménagements piétonniers prévus à cet endroit n'est prévue qu'en dernière tranche opérationnelle, laissant ainsi le temps de discuter avec les propriétaires concernés ou d'ajuster le projet en conséquence si nécessaire.*

Analyse du CE : l'information apportée permet de confirmer la disponibilité foncière des terrains par la commune. Seule la pointe sud sur laquelle n'est prévue aucune construction est encore classée en zone agricole et n'appartient pas pour l'instant à la commune, ce qui compte tenu de sa position ne présente pas de frein au projet.

1.3.4.2 Compatibilité avec le SCOT

Un des objectifs du SCOT est de prévoir 40% au moins de logements collectifs et ou intermédiaires. Si les autres objectifs du projet sont décrits celui ci est absent du dossier (page 25).

Question 8 : pourriez vous compléter le dossier sur ce point particulier ?

Réponse du maître d'ouvrage : *Le dossier sera complété afin d'ajouter cette disposition du SCOT. Il est précisé que le programme prévoit la réalisation d'environ 25 % d'habitat collectif et d'environ 20% de logements groupés ou intermédiaires. Ainsi, près de 45% du programme est à destination de l'habitat collectif ou intermédiaire, ou plus généralement de l'habitat « dense ».*

Analyse du CE : cette précision et les autres éléments cités au § 1.1.5.3 Compatibilité avec le SCOT, montrent que le programme permet d'assurer la compatibilité avec les objectifs du SCOT en terme de densité et de production de logements sociaux; l'information apportée par la communauté de communes est satisfaisante et n'appelle pas d'observation.

1.3.4.3 Périmètre de la ZAC

Page 25 du dossier, le périmètre de la ZAC empiète au sud sur une partie de la parcelle 15 située hors zone AU du PLU actuel.

Ceci laisse penser que la ZAC est plus grande que la zone AU alors que leurs surfaces sont respectivement indiquées à 16,4 hectares page 25 pour la ZAC et à 16,47 hectares page 44 pour la zone AU. A noter que les différents schémas d'aménagement de la ZAC englobe cette zone.

Question 9 : pourriez vous éclaircir ce point et apporter les modifications nécessaires au dossier ?

Réponse du maître d'ouvrage : Cf. réponse à la question n° 7. Il est précisé en outre que la partie de parcelle au Sud comprise dans le périmètre de la ZAC et classée en zone Agricole représente une surface d'environ 1600m². Au total, le périmètre de ZAC représente plutôt une superficie de 16,6 ha et non de 16,4. Le dossier sera corrigé en ce sens.

Analyse du CE : Le commissaire enquêteur prend acte de l'information et de la correction proposée.

1.3.4.4 Servitudes

Page 38 du dossier dans la partie servitudes, les chiffres liés à l'interdiction de construire de part et d'autre de la ligne électrique sont absents.

Question 10 : pourriez vous compléter le document ?

Réponse du maître d'ouvrage : Le dossier sera corrigé en ce sens.

Analyse du CE : le commissaire enquêteur prend acte de la correction proposée.

1.3.4.5 Emplacement réservé

Il existe une incohérence entre les surfaces de l'emplacement réservé n°3.

Page 45 du dossier, il est indiqué une surface initiale de 29 613m² et après modification de 17 969m² alors que page 42 il est indiqué une surface actuelle de 4 800m².

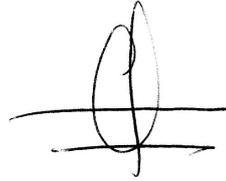
Question 11 : pourriez vous éclaircir ce point et apporter les modifications nécessaires au dossier ?

Réponse du maître d'ouvrage : Le tableau de surface des emplacements réservés tel qu'il figure actuellement au rapport de présentation contient effectivement une erreur. Cette erreur matérielle est précisée page 38 du dossier : concernant l'emplacement réservé n° 3, il convient de lire une superficie totale de 29 613 m² et non 4 800 m². Par conséquent, suite à la modification n°3, la surface réelle de l'emplacement réservé n°3 sera bien de 17 969 m².

Analyse du CE : le commissaire enquêteur prend acte de l'information et de la correction proposée.

Le présent rapport, est remis contre récépissé, il est accompagné de ses annexes, pièces jointes, des deux dossiers mis à disposition du public et des deux registres de l'enquête.

Fait à Bretteville sur Odon le 11 Septembre 2018



F. Chevalier

Copie du présent rapport et des conclusions est transmise à M. le Président du Tribunal administratif de Caen.

2. Annexes au présent rapport

- annexe 1 : arrêté de la communauté de communes Cingal – Suisse Normande en date du 25 mai 2018 prescrivant l'enquête publique
- annexe 2 : décision de prolongation du commissaire enquêteur en date du 3 juillet 2018
- annexe 3 : le PVS et ses annexes
 - annexe 1 questions du commissaire enquêteur posées par mail du 25 juin 2018
 - annexe 2 avis du Conseil Départemental
 - annexe 3 avis de Caen Métropole
 - annexe 4 avis de la DDTM
 - annexe 5 avis du syndicat eaux sud
- annexe 4 : mémoire en réponse en date du 3 septembre 2018
- annexe 5 : bilan de concertation de la Zac en date du 23 mars 2016
- annexe 6 : délibération du conseil municipal de Bretteville sur laize approuvant le bilan de concertation de la ZAC
- annexe 7 : avis du conseil départemental du Calvados en date du 8 juin 2018
- annexe 8 : délibération de Caen Métropole en date du 8 juin 2018
- annexe 9 : courrier de la communauté de communes au secrétaire général de la Préfecture du Calvados en date du 26 juin 2018