

**DEPARTEMENT DU CALVADOS**

\*\*\*\*\*

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
N° E16000085/14**

*diligentée du lundi 19 septembre 2016 à 9h au vendredi 21 octobre 2016 à 19h*

\*\*\*\*\*

**PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE (SCoT) DE CAEN-METROPOLE**

\*\*\*\*\*

**Maître d'ouvrage**

**Pôle Métropolitain CAEN NORMANDIE METROPOLE  
19 Avenue Pierre Mendès-France  
CS 15094  
14050 CAEN Cedex 4**

\*\*\*\*\*



**RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

**M. Michel BOUTRUCHE, Président**

**M. Bruno BOUSSION, Commissaire enquêteur**

**M. Daniel LUET, Commissaire enquêteur**

1.	LE CADRE DE L'ENQUÊTE .....	4
1.1.	L'objet de la demande présentée .....	4
1.2.	Les acteurs en présence .....	4
1.3.	Les textes régissant la présente enquête .....	4
1.4.	La délibération du Comité Syndical de Caen Métropole .....	5
1.5.	L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique .....	5
2.	LE PROJET DE MODIFICATION DU scot .....	6
2.1.	Le SCoT en vigueur .....	6
3.	OBJET DE LA MODIFICATION .....	7
3.1.	La Modification et le PADD .....	9
4.	LE DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE .....	10
4.1.	Composition du dossier (80 pages) .....	10
4.1.1.	Une notice explicative .....	10
4.1.2.	l'objet de la modification du SCoT et sa motivation.....	10
4.2.	Le Document d'Orienta-tion Générale modifié .....	10
4.3.	Le DAAC.....	11
5.	CONSULTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	13
5.1.	Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) .....	13
5.1.1.	Comité Régional de conchyliculture Normandie-Mer du Nord.....	13
5.1.2.	Chambre d'agriculture du Calvados - Agricultures et Territoires.....	13
5.1.3.	Conseil Départemental du Calvados .....	13
5.1.4.	Communauté de communes Val es Dunes .....	14
5.1.5.	Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Calvados-Orne .....	14
5.1.6.	Communauté de communes Entre Thue et Mue .....	14
5.1.7.	Communauté de communes Cœur de Nacre .....	14
5.1.8.	Communauté d'agglomération Caen la Mer .....	14
5.1.9.	Communauté de communes Vallée de l'Orne.....	14
5.1.10.	Région Normandie.....	14
5.1.11.	Communauté de communes CABALOR .....	15
5.1.12.	Syndicat Mixte du SCoT du Nord Pays d'Auge.....	15
5.1.13.	Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Caen Normandie.....	15
5.1.14.	Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados.....	15
5.2.	Synthèse des avis .....	16
6.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	17
6.1.	Objet .....	17
6.2.	Dispositions administratives.....	17
6.3.	Organisation.....	18

6.4.	La période et les permanences de l'enquête publique .....	18
6.4.1.	La période.....	18
6.4.2.	Les permanences .....	18
6.5.	Publicité et information du public .....	19
6.5.1.	La presse.....	19
6.5.2.	L'affichage .....	20
6.5.3.	Autres publications.....	20
6.6.	Consultation du dossier et les registres.....	20
6.7.	Consignation des observations du public .....	21
6.8.	Clôture de l'enquête publique.....	21
6.9.	Procès-verbal de synthèse.....	21
7.	LES OBSERVATIONS .....	22
7.1.	Les observations de la Commission d'enquête.....	22
7.2.	Synthèse des observations du public et thématique.....	22
7.2.1.	Méthode d'identification des requêtes .....	22
7.2.2.	Participation du public .....	23
7.2.3.	Nombre d'observations consignées, courriers ou courriels.....	23
7.2.4.	Thématique.....	24
8.	LE MEMOIRE EN REPONSE .....	26
9.	ANALYSE ET COMMENTAIRES DES OBSERVATIONS, COURRIERS ET COURRIELS du public.....	26
9.1.	Registre de Caen Normandie Métropole (siège de l'enquête) – n° 1 .....	26
9.2.	Registre de la CC d'Evrecy-Orne-Odon (siège à Evrecy) – n° 7 .....	39
9.3.	Registre de Cagny – n° 13 .....	40
9.4.	Registre de Frénoville – n° 15 .....	41
9.5.	Registre d'Hérouville-Saint-Clair – n° 16.....	41
9.6.	Registre d'Ouistreham – n° 20 .....	45
9.7.	Registre de Rots – n° 21 .....	46
9.8.	Registre de Bénouville – n° 35 .....	48
9.9.	Registre d'Ouézy – n° 113.....	49
9.10.	Registre de Saint-Sylvain – n° 138 .....	49
9.11.	Registre de Secqueville-en-Bessin – n° 141 .....	50
9.12.	Registre de Périers-sur-le-Dan – n° 114 .....	50
10.	ANALYSE ET COMMENTAIRES DES OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE .....	51
10.1.	Question 1 .....	51
10.2.	Question n° 2.....	53

10.3.	Question n° 3.....	54
10.4.	Question n° 4.....	55
10.5.	Question n° 5.....	56
10.6.	Question n° 6.....	56
10.7.	Question n° 7.....	58

## **1. LE CADRE DE L'ENQUÊTE**

### **1.1. L'objet de la demande présentée**

L'enquête publique portant sur le projet de modification N°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen Métropole a pour objet de modifier certaines parties du texte du Document d'Orientations Générales (DOG) et d'y annexer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

La modification du DOG a pour objectif de :

- Promouvoir la « destination Caen »
- Accompagner la pérennisation de l'armature commerciale au sein du secteur urbain
- Renforcer la structure de l'armature commerciale hors secteur urbain
- Optimiser le maillage en services de proximité des communes
- Assurer un développement durable réversible pour l'ensemble des sites commerciaux

Le DAAC quant à lui est un document nouveau qui est annexé au DOG. Ce document détermine les conditions d'implantation qualitatives, quantitatives et de situation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, au sens de l'article L141-17 du code de l'urbanisme.

### **1.2. Les acteurs en présence**

Le 22 juillet 2016, M. le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique relative à ce projet.

Cette dernière est composée des membres suivants :

- M. Michel BOUTRUCHE, Président
- M. Bruno BOUSSION, commissaire enquêteur titulaire
- M. Daniel LUET, commissaire enquêteur titulaire
- M. Pierre GUERIN, commissaire enquêteur suppléant

L'autorité organisatrice de l'enquête est le pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole situé 19 avenue Pierre Mendès-France, CS 15094, 14050 CAEN CEDEX 4

### **1.3. Les textes régissant la présente enquête**

- Les articles L143-32 à L143-36 du code de l'urbanisme,
- L'article R123-5 et suivants du code de l'environnement,
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'environnement dite Grenelle 2,
- L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris en application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures,
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite ALUR,
- La loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises dite PINEL,

- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite LAAF,
- L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme,
- La délibération DCS 25-2011 du comité syndical, en date du 20 octobre 2011, approuvant le SCoT de Caen-Métropole,
- La délibération DCS 01-2014 du comité syndical, en date du 06 février 2014, approuvant la modification simplifiée n°1 du SCoT de Caen-Métropole,
- L'arrêté préfectoral du 17 mars 2015 autorisant la constitution du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole,
- Les statuts en vigueur du pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, modifiés par délibération DCS 39- 2015 du comité syndical, en date du 12/11/2015,

#### **1.4. La délibération du Comité Syndical de Caen Métropole**

La délibération du comité syndical concernant la modification N°1 du SCoT a été votée le 30 juin 2016. Elle est annexée au dossier d'enquête et comporte les points suivants :

- Un exposé du projet
- La justification de la procédure choisie
- L'objet de la modification N°1
- Une proposition d'approbation et de validation du projet
- Le vote du projet
- L'approbation et la validation du projet

#### **1.5. L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

L'arrêté d'ouverture de la présente enquête porte le n° 2016-08 et a été validé le 17 août 2016 par Mme Sonia de la PROVÔTE, Présidente du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole. Il comporte les éléments suivants :

- En préambule, les références aux textes régissant la présente enquête,
- L'arrêté comportant les points suivants :
  - ✓ Article 1 : L'objet de l'enquête publique,
  - ✓ Article 2 : Ouverture et durée de l'enquête publique,
  - ✓ Article 3 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique,
  - ✓ Article 4 : Membres de la commission d'enquête publique,
  - ✓ Article 5 : Lieux, jours et heures de consultation du dossier par le public,
  - ✓ Article 6 : Observations du public,
  - ✓ Article 7 : Permanences de la commission d'enquête publique,
  - ✓ Article 8 : Clôture de l'enquête publique,
  - ✓ Article 9 : Consultation du rapport de la commission d'enquête publique,
  - ✓ Article 10 : Demande d'informations,
  - ✓ Article 11 : Publicité de l'enquête publique,

## **2. LE PROJET DE MODIFICATION DU SCOT**

### **2.1. Le SCoT en vigueur**

Le SCOT de Caen-Métropole couvre 142 communes regroupées au sein de 10 intercommunalités, soit au 1er janvier 2016 une population de 346 000 habitants.



La compétence d'élaboration et de mise en œuvre est portée depuis avril 2015 par le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole qui a remplacé le syndicat mixte Caen-Métropole créé en juin 2004. C'est donc lui qui propose la présente modification soumise à enquête.

Le SCOT a été initialement approuvé le 20 octobre 2011 et est opposable depuis le 14 février 2012.

En février 2014, dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, trois espaces de projets d'envergure métropolitaine ont été définis en précisant leurs périmètres : le Quadrant Ouest, le Plateau Nord de Caen et la Vallée de l'Orne.

Les 142 communes sont réparties en 8 classes particulières, chacune faisant l'objet de recommandations ou d'orientations spécifiques :

- ↪ *Le centre urbain métropolitain* : ce sont 4 communes qui le constituent. Elles ont vocation à être le vecteur de l'image du territoire au niveau national et international. Son développement s'appuie sur du renouvellement urbain.
- ↪ *La couronne urbaine* : ces 10 communes constituent avec le centre urbain le noyau dense de l'agglomération. Avec un important potentiel de densification de leur tissu urbain, elles peuvent accueillir des activités économiques et d'équipements.
- ↪ *Les pôles de proximité d'agglomération* : 4 communes formant 3 pôles à l'interface entre l'agglomération et les communes périurbaines. Elles ont vocation à développer leurs offres de services et d'équipement en complémentarité avec ceux du centre urbain dont elles doivent respecter les fonctions métropolitaines.
- ↪ *La couronne périurbaine proche* : 22 communes proches de l'agglomération et situées à l'interface avec l'espace rural, elles doivent évoluer vers une organisation plus dense avec une plus grande mixité sociale et fonctionnelle. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements polarisants.
- ↪ *Les pôles principaux* : 7 communes dont le poids démographique, le niveau d'équipement et de service en font des points essentiels du développement. Elles doivent renforcer leur rôle polarisant au travers de développement résidentiel important en étant des sites privilégiés pour l'accueil d'activités économiques.
- ↪ *Les pôles relais* : 4 communes qui jouent un rôle économique structurant dans leur territoire. Elles ont pour vocation d'être des sites préférentiels pour le développement d'activités d'équipements et de service publics.
- ↪ *L'espace rural ou périurbain* : 84 communes, elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements autres que ceux nécessaires à leur population.
- ↪ *Les communes côtières* : 7 communes, plutôt urbaines, qui doivent renforcer l'accueil des activités de tourisme et de loisirs

Sont également définis des « projets d'envergure métropolitaine » qui peuvent être situés sur l'une ou l'autre de ces classes et pour lesquels des règles particulières pourront être définies.

La modification présente a été prescrite le 5 juillet 2013 et approuvée le 6 février 2014.

En parallèle, une procédure de révision du SCoT a été également prescrite le 5 juillet 2013 et est en cours d'élaboration.

### **3. OBJET DE LA MODIFICATION**

L'urbanisme commercial est un sujet majeur du fait des conséquences qu'à son développement sur l'urbanisme en général mais également son impact sur les flux de circulation dans la périphérie de l'agglomération caennaise.

Elle a 2 objectifs :

- Faire évoluer, dans le document d'orientation générale (DOG) les dispositions relatives aux équipements commerciaux et artisanaux
- Annexer un document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) au DOG

En effet le SCoT actuel n'édicte pas de règles quantitatives en matière de surfaces autorisées, seules la localisation et les règles de construction et de stationnement étant concernées.

On trouve ainsi actuellement des orientations relatives à :

- L'implantation : au sein des tissus urbains existants ou à défaut en continuité
- L'obligation de desserte en transports collectifs. Mais elle est difficilement exigible dans la mesure où sa réalisation ne dépend pas du porteur de projet mais de la collectivité.
- Au-delà d'une certaine surface, la forme du stationnement, du bâtiment, la performance énergétique. Concernant la couverture énergétique des bâtiments commerciaux, elle était prévue devoir être atteinte à l'échéance 2025. Donc, dans les faits, elle est impossible à contrôler.

En 2013, les élus ont choisi d'engager une étude sur l'aménagement commercial existant. Elle a permis également d'avoir une approche prospective prenant en compte l'évolution du comportement d'achat des habitants.

La zone de chalandise des équipements commerciaux couvre une population de l'ordre de 860 000 habitants comprenant également la Manche et l'Orne, avec 2 pôles d'attraction principaux : le centre-ville de Caen et la zone commerciale de Mondeville 2.

A partir de ces constats et avec l'ambition de maintenir et de développer cette attractivité, les élus ont défini une stratégie en 5 objectifs :

- ↳ promouvoir la « destination Caen »
- ↳ accompagner la pérennisation de l'armature commerciale au sein du secteur urbain, c'est-à-dire les cinq centres commerciaux en périphérie de Caen
- ↳ renforcer la structuration de l'armature commerciale hors secteur urbain pour maintenir une offre de proximité
- ↳ optimiser le maillage en services de proximité des communes
- ↳ assurer un développement durable réversible pour l'ensemble des sites commerciaux pour favoriser une architecture commerciale de qualité, évolutive dans sa destination et ainsi éviter les friches commerciales.

D'autre part, aujourd'hui, les projets doivent répondre aux exigences des documents d'urbanisme dans le cadre de la procédure du permis de construire mais également à celles de la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) lors de leur demande d'autorisation.

A l'usage, il est apparu nécessaire d'assurer une convergence des critères afin de rendre plus lisibles les décisions prises.

L'étude de 2013 a mis en évidence l'évolution des comportements d'achat des consommateurs qui nécessite une adaptation rapide de l'appareil commercial pour conserver l'attractivité actuelle.

Il est apparu que l'aboutissement de la procédure de révision en cours était une échéance trop lointaine et qu'il y avait lieu d'engager dès maintenant une procédure de modification du SCoT sur ces seuls aspects commerciaux par réécriture du volet commerce du DOG et d'élaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui sera annexé au DOG (article 147-17 du code de l'urbanisme).

### **3.1. La Modification et le PADD**

Au travers de son PADD, le SCoT a souligné 3 objectifs : la compétitivité économique, l'éco-responsabilité, l'hospitalité urbaine et la qualité de vie.

Pour cela, il pose 3 principes pour un aménagement et un développement durable :

↳ *Donner la priorité aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile*

Elle porte essentiellement sur le secteur urbain et périurbain par la densification de l'offre de transports collectifs, en structurant l'offre périurbaine de transport en commun dans les pôles support du développement. Les nouvelles infrastructures doivent prendre en compte la desserte multimodale des zones de développement.

↳ *Polariser le développement*

En s'appuyant sur la classification des communes, renforcer l'agglomération, recentrer le développement périurbain sur les pôles principaux et relais, maîtriser la périurbanisation dans les communes résidentielles. Ce principe de polarisation se traduit par la classification précédemment exposée des communes.

↳ *Porter l'ambition architecturale et urbanistique dans l'ensemble du territoire*

Cela comprend également les considérations environnementales qui imposent de nouvelles pratiques d'éco-construction par la mise en œuvre du Plan Climat-Energie territorial

Les activités commerciales couvrent ces 3 domaines, la modification proposée les renforçant en adaptant les règles au contexte actuel. La localisation du développement des surfaces de vente s'appuie sur le principe de polarisation du PADD.

Le renforcement des mesures environnementales proposées dans le projet est en cohérence avec le PADD.

## **4. LE DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **4.1. Composition du dossier (80 pages)**

Outre les actes administratifs : délibérations du 30/06/2016 et du 13/07/2016, validant et engageant le projet de modification n° 1 du SCoT, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, le dossier comprend :

#### **4.1.1. Une notice explicative**

Elle reprend en 29 pages l'historique des procédures d'élaboration du SCoT

#### **4.1.2. l'objet de la modification du SCoT et sa motivation**

- ↳ justification des points modifiés au DOG et du contenu du DAAC
- ↳ justification de la procédure choisie

#### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La lecture de la notice est claire, exprimée en des termes permettant au grand public d'avoir une compréhension des enjeux du dossier.*

*On peut regretter que cette notice ne comprenne pas quelques cartographies qui situent l'emplacement des zones préférentielles sur l'ensemble du territoire concerné.*

### **4.2. Le Document d'Orientation Générale (DOG) modifié**

Il reprend les pages 36 et 37 du DOG dans leur version actuelle puis présente la nouvelle rédaction soumise à enquête en mettant en évidence les modifications par l'usage d'une couleur de police différente (bleu pour les modifications, marron pour ce qui est maintenu)

Si les objectifs du DOG n'ont pas été modifiés, il précise les préconisations d'implantation pour chaque type d'activité (activités artisanales, activités commerciales et équipements cinématographiques). Les localisations préférentielles d'implantation sont clairement définies comme indiqué au paragraphe 3.1.

Dans les zones d'activités artisanales et industrielles existantes, non incluses dans les localisations définies précédemment et situées le long de voies de circulation importantes (+ de 5000 véhicules/jour), 20% maximum de la zone peut être affecté aux activités commerciales.

Alors qu'il énonçait précédemment des recommandations, il est prévu uniquement des orientations plus précises sur les implantations en fonction de la nature de l'activité avec une définition plus précise des localisations préférentielles en centralité urbaine ou en périphérie de l'agglomération, en périphérie des pôles périurbains et dans les zones d'activités. Cela permet de mettre le SCoT en adéquation avec l'article L.141-16 du Code de l'Urbanisme.

Les conditions d'implantation des équipements commerciaux sont transférées dans le DAAC qui est cité comme une annexe au DOG.

Dans le dossier, cette partie comprend 5 pages.

### 4.3. Le DAAC

C'est l'élément central du dossier qui est le fondement de la modification proposée.

Le DAAC a pour but de déterminer les conditions d'implantation qualitatives, quantitatives et de situation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, ont un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Il localise les secteurs périphériques d'implantation spécifiques, et fixe pour chacune d'elles une enveloppe de droit à construire de nouvelles surfaces de vente.

En prenant en compte la situation actuelle, et le fait qu'il reste des espaces urbanisables dans les communes de moins de 20000 habitants, sont considérés comme projets d'importance soumis au DAAC, ceux ayant atteint ou devant dépasser une surface de vente de :

- ↳ + de 1000 m<sup>2</sup> dans les communes de plus de 20 000 habitants
- ↳ + de 300 m<sup>2</sup> dans les autres communes

Les conditions d'implantation doivent promouvoir un aménagement durable des zones susceptibles de recevoir des équipements commerciaux mais ceci est également vrai pour les commerces à l'extérieur de ces zones.

Le DAAC est donc un élément du SCoT en tant qu'annexe au DOG, mais son annulation éventuelle serait sans incidence sur les autres documents du SCoT.

Il se présente en 2 parties, la deuxième étant une cartographie des zones d'implantation préférentielle.

#### Partie 1 :

En 14 pages vont être traités :

- ↳ Les orientations relatives à l'équipement commercial et à la localisation des commerces
  - Promouvoir la destination CAEN en s'appuyant sur le centre-ville de CAEN et sur l'ensemble de Mondeville
  - Accompagner la pérennisation de l'armature commerciale au sein du secteur urbain

Dans ce chapitre, est définie la notion d'équipement commercial qu'il s'agisse d'une création, d'une extension ou d'une restructuration d'un équipement existant. Cette dernière notion ne fait pas l'objet d'une définition précise.

Il est aussi précisé la définition d'un ensemble commercial en référence à l'article L.752-3 du code du commerce

Les projets commerciaux devant répondre au DAAC sont ceux qui ont atteint ou atteindront une surface de vente de :

- + de 1000 m<sup>2</sup> pour les communes de plus de 20 000 habitants
- + de 300 m<sup>2</sup> pour les autres communes

et ce, pour les projets postérieurs à l'opposabilité de la présente modification.

↳ Les conditions générales d'implantation des équipements importants

- Conditions visant à une consommation économe de l'espace

L'utilisation des surfaces commerciales vacantes est prioritaire, puis la préférence pour une requalification et une densification des sites commerciaux existants.

Il est aussi exigé la réversibilité des projets, soit constructive (retour aisé à l'état initial du terrain), soit fonctionnelle (changement d'usage). Il est également exigé qu'en cas de transfert d'activité existante, cela implique la réaffectation ou la mise en valeur du site libéré.

Pour les surfaces de parking, il est demandé de favoriser la mutualisation avec d'autres usages (exemple : covoiturage ...)

- Conditions de desserte

Outre l'impact sur la circulation routière, la liaison par des voies douces des quartiers d'habitat les plus proches est demandée ainsi que des bornes de recharge des véhicules électriques.

En zone préférentielle, la desserte par ligne de transport collectif doit être prévue

- Conditions de qualité des espaces

Il est ici décliné les grands principes pour assurer une qualité architecturale, paysagère.

- Conditions de qualité environnementale

Les conditions décrites portent sur la gestion de l'énergie (isolation, source d'énergie, ..), de l'eau (récupération, imperméabilisation,..), des déchets et la prise en compte de la biodiversité (trame verte et bleue...)

↳ Les conditions particulières d'implantation des équipements en dehors des zones préférentielles ou au-delà des enveloppes fixées pour les 14 secteurs à enjeux

Des conditions complémentaires, cumulatives des précédentes, sont instaurées pour ces équipements.

- Bâtiments sur au moins deux niveaux
- Desserte par une ligne de transport collectif
- 80% d'énergie d'origine renouvelable
- Réversibilité des bâtiments définie selon des critères de hauteur selon les niveaux, de dimensionnement global....

↳ La localisation des 14 secteurs d'implantations et les conditions d'implantation

La localisation des 14 secteurs est très bien illustrée au travers d'une cartographie par secteur. Celle-ci illustre l'implantation sur le secteur en général, la localisation précise à la parcelle devant se faire au niveau des PLU.

Un droit à construire est défini pour chacun des secteurs, droit quantifié en m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire par rapport à l'existant.

Sur les 70 000 m<sup>2</sup> prévus, 44 200 sont sur les sites en périphérie de l'agglomération dont 26 000 m<sup>2</sup> sont sur les sites de « Mondeville2 » et de « Mondevillage ».

Cette partie comprend 15 pages de cartographies dont 1 cartographie de localisation générale des 14 secteurs à enjeux dans Caen Métropole.

Concernant les 3 pôles relais, le droit à construire est plus limité, variant de 1700 m<sup>2</sup> à 2000 m<sup>2</sup>.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*En conclusion, le dossier de modification soumis à enquête est d'un accès facile, bien illustré par de nombreuses cartographies.*

*La place du DAAC comme étant un document annexe du SCOT est bien soulignée. La synthèse cartographique de chacun des secteurs d'implantation permet de visualiser facilement les enjeux de cette modification.*

## **5. CONSULTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### **5.1. Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

#### **5.1.1. Comité Régional de conchyliculture Normandie-Mer du Nord**

(réception de l'avis le 22/08/2016)

Le Comité n'a pas de remarque à formuler sur le projet.

#### **5.1.2. Chambre d'agriculture du Calvados - Agricultures et Territoires**

(réception de l'avis le 08/09/2016)

La réduction de l'étalement commercial et les dispositions favorables à la réduction de consommation d'espaces agricoles conduit la Chambre d'agriculture à émettre un avis favorable.

#### **5.1.3. Conseil Départemental du Calvados**

(réception de l'avis le 12/09/2016)

Le Conseil départemental émet un avis favorable.

#### **5.1.4. Communauté de communes Val es Dunes**

(réception de l'avis le 22/09/2016)

Elle émet un avis favorable.

#### **5.1.5. Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Calvados-Orne**

(réception de l'avis le 27/09/2016)

La Chambre consulaire n'émet pas d'avis sur le projet. Elle reconnaît que cette modification du SCoT permet une valorisation plus manifeste de l'artisanat et présente un intérêt sur le plan urbanistique, paysager et du développement durable. Cependant, elle s'interroge sur la définition règlementaire et technique de la notion de réversibilité des bâtiments qui reste un exercice plus ou moins délicat en raison de la diversité des métiers de l'artisanat.

#### **5.1.6. Communauté de communes Entre Thue et Mue**

(réception de l'avis le 30/09/2016)

Elle émet un avis défavorable non motivé au projet de modification n° 1 du SCoT.

#### **5.1.7. Communauté de communes Cœur de Nacre**

(réception de l'avis le 11/10/2016)

Elle émet un avis favorable à l'unanimité (1 abstention)

#### **5.1.8. Communauté d'agglomération Caen la Mer**

(réception de l'avis le 18/10/2016)

Elle émet un avis favorable à l'unanimité (16 abstentions)

#### **5.1.9. Communauté de communes Vallée de l'Orne**

(réception de l'avis le 19/10/2016)

Elle approuve et valide le projet de modification à l'unanimité

#### **5.1.10. Région Normandie**

(réception de l'avis le 20/10/2016)

Elle émet un avis favorable à l'unanimité des voix mais avec une réserve concernant le secteur de Mondeville. Si, elle se félicite de voir figurer dans le projet le principe de réversibilité, en revanche, elle considère que la maîtrise de l'étalement urbain et la réduction de la perte d'espaces agricoles et naturels sont insuffisantes. En effet, la délimitation du périmètre des nouvelles surfaces de vente présentée sous la forme d'une ellipse inclus des terres agricoles toujours exploitées alors qu'il existe encore des surfaces disponibles déjà inscrites dans le plan d'urbanisme en vigueur.

#### **5.1.11. Communauté de communes CABALOR**

(réception de l'avis le 20/10/2016)

Elle donne un avis favorable

#### **5.1.12. Syndicat Mixte du SCoT du Nord Pays d'Auge**

(réception de l'avis le 21/10/2016)

Il émet un avis favorable

#### **5.1.13. Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Caen Normandie**

(réception de l'avis le 21/10/2016)

L'avis comporte des remarques et commentaires :

- Il serait judicieux de réunir régulièrement une commission spécifique pour faire un bilan sur la consommation des surfaces et connaître l'impact sur l'existant. Le but serait d'ajuster si nécessaire les droits à construire d'autant plus que les tendances de consommation et les concepts commerciaux évoluent rapidement,
- Concernant les modalités de décompte de l'enveloppe des droits à construire, il serait également intéressant de ne pas décompter le transfert d'une surface de vente provenant d'une zone non préférentielle.
- Il faudrait préciser dans le DAAC le type de réversibilité (constructive ou fonctionnelle) sur lequel les futurs projets devront se conformer afin d'éviter tout problème d'interprétation. Elle propose que seule la réversibilité fonctionnelle s'applique aux projets commerciaux dans les zones préférentielles. Par ailleurs, la chambre consulaire s'interroge sur la possibilité aujourd'hui de mesurer factuellement la capacité d'un projet commercial à être réversible. Pour cela, elle suggère de ne pas évoquer dans le DAAC le caractère réversible des futurs projets commerciaux mais seulement le recommander dans le DOG.

#### **5.1.14. Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados**

(réception de l'avis le 21/10/2016)

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados (DDTM) émet un avis favorable sur le projet de modification. Néanmoins, elle soulève plusieurs remarques :

- 1 – Des principes énoncés dans la rédaction initiale du SCoT concernant les surfaces de stationnement automobile et les nouvelles implantations commerciales localisées à l'écart des zones urbanisées ne sont pas repris dans la nouvelle rédaction, ce qui est dommageable sur le plan de l'aménagement durable du territoire ;
- 2 – L'intégration de zones d'activités parmi les localisations préférentielles du commerce en leur faisant bénéficier de conditions d'implantation moins strictes risque de disperser l'offre commerciale et ne pas favoriser la « destination Caen », la pérennisation de l'armature commerciale et le renforcement hors secteur urbain ;
- 3 – la nécessité d'améliorer au sein du DAAC la rédaction des conditions générales concernant :
  - La réversibilité des projets commerciaux ou la réaffectation /mise en valeur des sites existants libérés,

- Les conditions de circulation automobile et poids lourds en proposant des actions d'amélioration notamment sur le site de Mondeville,
  - La fréquence de passage des moyens de transport en commun desservant les sites commerciaux ;
- 4 – La rédaction insuffisamment précise et prescriptive de certaines dispositions risquant une application détournée de celles-ci ou les rendre moins opérationnelles ;
- 5 - Le maintien souhaité pour les commerces de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des conditions suivantes actuellement en vigueur :
- La desserte en transports en commun avec une fréquence de passage de 30 minutes,
  - Le stationnement en ouvrage et constructions sur au moins deux niveaux.
- 6 – La nécessité d'intégrer à l'utilisation des enveloppes de droits à construire les conditions de requalification des sites étendus ;
- 7 – L'intérêt de préciser les surfaces de vente existantes de chaque secteur à la date d'approbation de la modification afin d'assurer un suivi de l'enveloppe des droits à construire.

## 5.2. Synthèse des avis

Par courrier en date du 19 juillet 2016, 23 Personnes Publiques Associées (PPA) ont été destinataires du projet de modification n° 1 du SCoT. Avant la date d'ouverture de l'enquête, soit le 19 septembre 2016, 3 PPA ont répondu ; leurs avis étaient joints au dossier d'enquête. En revanche, 11 PPA ont répondu pendant la période d'enquête. Dès réception et pour être consultables par le public, leurs avis ont été versés au dossier tenu au siège de l'enquête et mis en ligne sur le site internet de Caen Normandie Métropole (<http://www.caen-metropole.fr>).

*Tableau : synthèse des avis des personnes publiques associées.*

Personnes Publiques Associées (PPA)	Date de délibération et/ou avis	Date de réception de l'avis	Avis exprimé				Avis non exprimé	
			Favorable Approuve le projet	Favorable avec remarques	Favorable avec réserve	Défavorable non motivé	Pas de remarque à formuler	Avec observations ou remarques
Comité Régional de conchyliculture Normandie-Mer du Nord	17/08/2016	22/08/2016					1	
Conseil Départemental du Calvados	06/09/2016	12/09/2016	1					
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Calvados-Orne	26/09/2016	27/09/2016						1
Chambre d'Agriculture du Calvados - Agricultures et Territoires	01/09/2016	08/09/2016	1					
Communauté de communes Val es Dunes	08/09/2016	22/09/2016	1					
Communauté de communes Entre Thue et Mue	15/09/2016	30/09/2016				1		
Communauté de communes Cœur de Nacre	20/09/2016	11/10/2016	1					
Communauté d'Agglomération Caen la mer	29/09/2016	18/10/2016	1					
Communauté de communes Vallée de l'Orne	27/09/2016	19/10/2016	1					
Région Normandie	10/10/2016	20/10/2016			1			
Communauté de communes CABALOR	26/09/2016	20/10/2016	1					
Syndicat Mixte du SCoT du Nord Pays d'Auge	14/10/2016	21/10/2016	1					
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Caen-Normandie	14/10/2016	21/10/2016						1
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados (DDTM)	21/10/2016	21/10/2016		1				
<i>Total</i>			<i>8</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>2</i>

Parmi les Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont répondu, dix expriment un avis favorable dont deux avec remarques ou réserve. Une PPA déclare n'avoir aucune remarque à formuler sur le projet. Par ailleurs, deux PPA émettent des observations ou remarques sans exprimer d'avis et une PPA émet un avis défavorable sans le motiver.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission relève que 2/3 des PPA s'étant prononcées, sont favorables au projet de modification. Cependant, elle s'interroge sur le nombre important d'avis parvenus en cours d'enquête (11 sur 14) et sa « consultabilité » par le public. En effet, entre l'envoi du dossier aux PPA effectué le 19 juillet 2016 et l'ouverture de l'enquête le 19 septembre 2016, 2 mois seulement se sont écoulés.*

*Bien qu'il s'agisse d'une modification du SCoT et non d'une révision, la commission s'interroge tout de même sur ce délai imposé et reste perplexe quant à la légalité d'introduire des avis PPA au dossier en cours d'enquête. Elle reconnaît néanmoins que tous les avis parvenus en cours d'enquête ont été versés au dossier tenu au siège de l'enquête et mis en ligne sur le site internet du maître d'ouvrage.*

## **6. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **6.1. Objet**

L'objet de l'enquête publique concerne le projet de modification n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAEN-METROPOLE.

### **6.2. Dispositions administratives**

Par lettre envoyée au Président du Tribunal Administratif de Caen, enregistrée le 04/07/2016, Madame la Présidente du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole demande la désignation d'une Commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique. Par ordonnance en date du 22 juillet 2016, sont désignés :

- Président de la Commission d'enquête, Monsieur Michel BOUTRUCHE, ingénieur spécialisé à la retraite,
- Membres titulaires : Monsieur Bruno BOUSSION, Expert agricole et foncier et Monsieur Daniel LUET, Responsable de laboratoire Moulinex à la retraite,
- Membre suppléant Monsieur Pierre GUERIN, Lieutenant-Colonel de la Gendarmerie à la retraite.

L'enquête publique est référencée E1600085/14 (*annexe 1*).

Les prescriptions sont notifiées par arrêté du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole n° 2016-08 en date du 17 août 2016 (*annexe 2*).

### **6.3. Organisation**

Dès réception de l'ordonnance du Tribunal administratif de Caen, un premier contact a été établi avec Madame Marie GINESTE, chargée de l'urbanisme à Caen Normandie Métropole pour fixer les modalités pratiques d'organisation et de réalisation de l'enquête publique (durée, période, dates des permanences, publicité).

La première réunion de travail de la Commission d'enquête avec Madame GINESTE et Monsieur Christian DEBIEVE, directeur, a eu lieu le 29 juillet 2016. Outre la remise d'un dossier aux membres de la Commission, la réunion avait pour objet principal d'arrêter la période de l'enquête publique, les permanences (nombre, lieux, dates), les modalités publicitaires (annonces presse, affichage) et les possibilités de proximité offertes au public pour consulter le dossier et exprimer ses observations. Sur ce dernier point, il a donc été décidé de mettre un dossier et un registre dans les mairies des 142 communes incluses dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole, aux sièges des dix intercommunalités et de Caen Normandie Métropole. Il a également été décidé d'ouvrir une adresse électronique dédiée à l'enquête pour permettre au public de communiquer ses observations par mail en plus du registre et du courrier.

La seconde réunion de travail comportant la présentation détaillée du projet et la finalisation des modalités organisationnelles de l'enquête a eu lieu le 3 août 2016.

Enfin, une troisième séance de travail réunissant la commission d'enquête et des élus du SCoT de Caen-Métropole dont Monsieur Loïc CAVELLE, Vice-président du SCoT, a eu lieu le 25 août 2016.

### **6.4. La période et les permanences de l'enquête publique**

#### **6.4.1. La période**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 19 septembre 2016 à 9h (heure d'ouverture) au vendredi 21 octobre 2016 à 19h (heure de clôture) soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

#### **6.4.2. Les permanences**

Pendant la durée de l'enquête publique, la Commission d'enquête a assuré sur les lieux définis 21 des 22 permanences dont deux au siège du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole (à l'ouverture et à la clôture de l'enquête), une à la Communauté d'agglomération de Caen la mer, neuf aux sièges des Communautés de communes couvrant le territoire du SCoT et 9 réparties au sein des mairies des communes plus particulièrement concernées par l'implantation des infrastructures commerciales, soit : Caen, Cagny, Fleury-sur-Orne, Frénoville, Hérouville-Saint-Clair, Ifs, Mondeville, Ouistreham et Rots. La permanence de Moulton n'ayant pas pu être tenue par M. Bruno BouSSION pour des raisons de déficience matérielle, un contact fut établi avec la mairie de Moulton où une personne s'est manifestée : M. Christophe Vuittenez, directeur du groupe CORA. Ce dernier a été contacté instamment par M. BouSSION pour entendre ses remarques sur le projet et lui donner toutes les explications utiles.

### Dates, horaires et lieux des permanences

Dates		Horaires	Collectivité		Lieu
			Type	Appellation	
Lundi	19-sept	9h-12h	Pôle Métropolitain	Caen Normandie Métropole	Caen
		14h-16h30	Communauté de communes	Cœur de Nacre	Douvres-la-Délivrande
Jeudi	22-sept	9h-12h	Communauté de communes	Evrecy Orne Odon	Evrecy
		14h-17h	Communauté de communes	du Cingal	Bretteville-sur-Laize
vendredi	23-sept	16h-18h	Commune	Mairie	Rots
Lundi	26-sept	9h-12h	Communauté de communes	Val es Dunes	Argences
		14h-17h	Communauté de communes	Entre Bois et Marais	Troarn
Mardi	27-sept	9h-12h	Communauté d'agglomération	Caen La Mer	Caen
vendredi	30-sept	9h-12h	Communauté de communes	Cabalar	Merville-Franceville
		13h30-16h30	Commune	Mairie	Ifs
Samedi	01-oct	9h30-12h	Commune	Mairie	Caen Ville
Mercredi	05-oct	9h-12h	Communauté de communes	Entre Thue et Mue	Bretteville-l'Orgueilleuse
		14h-17h	Commune	Mairie	Cagny
Jeudi	06-oct	9h15-12h	Communauté de communes	de la Vallée de l'Orne	May-sur-Orne
		14h-17h	Communauté de communes	Plaine Sud de Caen	Bourguebus
samedi	08-oct	9h-12h	Commune	Mairie	Mondeville
Mardi	11-oct	9h-12h	Commune	Mairie	Ouistreham
		14h-17h	Commune	Mairie	Frénouville
samedi	15-oct	9h-12h	Commune	Mairie	Fleury-sur-Orne
Lundi	17-oct	9h-12h	Commune	Mairie	Hérouville-Saint-Clair
		(14h-17h)	Commune	Mairie	(Moult) par contact téléphonique
vendredi	21-oct	14h-19h	Pôle Métropolitain	Caen Normandie Métropole	Caen

## 6.5. Publicité et information du public

### 6.5.1. La presse

Deux journaux ont été sollicités pour informer le public : « Ouest-France » et « Liberté Le Bonhomme Libre ». La première annonce légale est parue dans les deux journaux le 25 août 2016 (*annexes 3 et 4*) soit respectivement 25 jours avant l'ouverture de l'enquête. La seconde parution a eu lieu le 20 septembre 2016 dans « Ouest France » (*annexe 5*) et le 22 septembre 2016 dans « Liberté Le Bonhomme Libre » (*annexe 6*) soit respectivement 1 jour et 3 jours après l'ouverture de l'enquête.

### 6.5.2. L'affichage

L'affichage de l'avis d'enquête (*annexe 7*) a été prévu au format A2 dans les mairies des 142 communes concernées, les 10 intercommunalités et au siège de Caen Normandie Métropole.



*Photo 1 : panneau de la mairie de Mondeville*



*Photo 2 : panneau de la CC Plaine Sud de Caen à Bourguébus*

### 6.5.3. Autres publications

L'avis d'ouverture d'enquête ainsi que le dossier ont été mis en ligne sur le site internet de Caen Normandie Métropole : <http://www.caen-metropole.fr>, rubrique SCoT.

#### Commentaires de la commission d'enquête

*La consultation des annonces légales parues dans la presse et du site internet de Caen Normandie Métropole conduit la Commission à valider le respect des dispositions réglementaires en ce qui concerne le contenu et les dates de parution.*

*Concernant l'affichage, la commission a procédé le 5 septembre 2016, soit 2 semaines avant l'ouverture de l'enquête, à un contrôle inopiné dans 21 communes (*annexe 8*). Aucune anomalie n'a été relevée. De même, lors des 22 permanences réalisées, la Commission a toujours constaté le bon affichage de l'avis d'enquête. Toutes les affiches étaient au format A2, conformes aux prescriptions de l'article R123.11 du code de l'environnement.*

*La commission n'a donc aucune remarque à formuler concernant la publicité et l'information du public.*

### 6.6. Consultation du dossier et les registres

Un dossier et un registre ont été déposés pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies des 142 communes incluses dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole, aux sièges des dix intercommunalités et de Caen Normandie Métropole (siège de l'enquête publique). Le public pouvait prendre connaissance du projet aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux mais aussi par internet sur le site de Caen Normandie Métropole (<http://www.caen-metropole.fr>, rubrique SCoT) conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté.

Tous les registres (soit 153) comprenant 25 feuillets chacun ont été cotés paraphés par la Commission d'enquête les 4, 5 et 8 août 2016 puis transmis à Caen Normandie Métropole.

## **6.7. Consignation des observations du public**

La public disposait de 3 possibilités pour consigner ses observations, propositions et contre-propositions : le registre, le courrier, le courriel.

Le courrier postal était à envoyer à l'adresse de Caen Normandie Métropole et le courriel (courrier électronique) à l'adresse de messagerie suivante : *modification.scot2016@caen-metropole.fr*, créée et dédiée uniquement à cette enquête.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission souligne avec intérêt la mise en ligne du dossier sur le site internet du maître d'ouvrage et la possibilité offerte au public de transmettre ses observations par courrier électronique (courriel).*

## **6.8. Clôture de l'enquête publique**

A la fin de la dernière permanence au siège de Caen Normandie Métropole, correspondant à l'expiration du délai d'enquête, soit le vendredi 21 octobre 2016 à 19h, la Commission a pris possession du registre d'enquête ainsi que celui de la communauté d'agglomération de Caen la mer. La plupart des autres registres ont été envoyés par courrier postal au siège de l'enquête ou transmis par navette spécifique. Un grand nombre de registres sont parvenus au siège de l'enquête les lundi 24 et mardi 25 octobre 2016. La Commission d'enquête a pu disposer de 152 registres sur 153 pour établir le procès-verbal de synthèse dans les temps impartis. 12 registres contenaient des observations, courriers ou courriels.

La réception tardive du registre manquant, parvenu le 4 novembre 2016, était liée à des problèmes d'acheminement du courrier. Il ne contenait aucune observation. Cet état écartait donc tout doute possible sur la date de consignation d'une observation éventuelle et n'a eu aucune conséquence sur la rédaction du procès-verbal de synthèse.

Tous les registres ont été clos et signés par le Président de la Commission d'enquête.

## **6.9. Procès-verbal de synthèse**

Le vendredi 28 octobre 2016 à 10 heures, la Commission d'enquête s'est déplacée à Caen au siège de Caen-Normandie-Métropole pour présenter le bilan de l'enquête et remettre le procès-verbal de synthèse (*voir document annexe*) contenant les observations du public, celles de la Commission d'enquête et la copie intégrale des observations, courriers et courriels consignés dans les registres. A cette réunion assistaient Monsieur Thierry LEFORT, Vice-Président de la commission « Urbanisme commercial » à Caen Normandie Métropole, remplaçant Madame Sonia de la PROVÔTE, Présidente, Madame Marie GINESTE, chargée de l'urbanisme Caen Normandie Métropole, Monsieur Patrice DUNY, directeur de l'Agence d'Urbanisme de Caen Normandie Métropole (AUCAME) et les trois membres de la Commission d'enquête publique : Messieurs Michel BOUTRUCHE, Bruno BOUSSION et Daniel LUET.

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté de Caen Normandie Métropole en date du 17 août 2016, prescrivant l'enquête publique, la Commission d'enquête a rappelé à Monsieur Thierry LEFORT la possibilité de produire un mémoire en réponse en le faisant parvenir dans le délai maximal de 15 jours à compter de la remise du procès-verbal de synthèse, par internet sous format « word » et par courrier postal dûment signé.

Le procès-verbal de synthèse a été signé par M. Thierry LEFORT, Vice-président, disposant d'une délégation officielle de signature (*annexe 9*) du procès-verbal.

## **7. LES OBSERVATIONS**

### **7.1. Les observations de la Commission d'enquête**

Outre les observations du public, l'étude du dossier a conduit la Commission à demander au porteur de projet d'apporter des précisions ou des compléments d'information. Aussi, plusieurs questions ont été formulées ayant trait plus particulièrement à l'équilibre des activités commerciales entre les pôles, notamment Mondeville 2/Mondevillage et Fleury-sur-Orne, les modalités de répartition des droits à construire de nouvelles surfaces de vente, les contraintes de circulation routière et les accès, l'état actuel des surfaces commerciales construites dans les secteurs à enjeux, l'intégration au dossier des avis des Personnes Publiques Associées.

### **7.2. Synthèse des observations du public et thématique**

Le public a pu exprimer par écrit ses observations, remarques ou suggestions sur les registres pendant les permanences de la Commission d'enquête mais également hors des permanences aux jours et heures d'ouverture habituels de Caen Normandie Métropole, des intercommunalités et des mairies sur la période comprise entre le lundi 19 septembre 2016 et le vendredi 21 octobre 2016. De même, pendant cette période, les observations ou remarques pouvaient être adressées par courrier ou courriel au siège de l'enquête publique à l'attention du président de la Commission d'enquête.

#### **7.2.1. Méthode d'identification des requêtes**

Chaque collectivité concernée par le projet (soit 153) détenait un registre. Les registres ont été numérotés de 1 à 153 (*annexe 10*). Le n° 1 a été attribué à Caen Normandie Métropole (siège de l'enquête), le n° 2 à la Communauté d'agglomération de Caen la mer, les numéros 3 à 11 aux Communautés de communes, les numéros 12 à 21 aux communes ayant eu des permanences de la Commission d'enquête classées dans l'ordre alphabétique et les numéros 22 à 153 aux communes n'ayant pas eu de permanence classées également dans l'ordre alphabétique. Un numéro d'ordre a été attribué à chaque observation, courrier et courriel. Pour le distinguer des observations écrites sur les pages du registre le courrier est précédé de la lettre « C » et le courriel de la lettre « M » comme « mail ». Un tableau synthétique de correspondance « Observations/Registres » (*annexe 11*) permet d'accéder aisément au texte originel des requêtes.

### **7.2.2. Participation du public**

Lors des permanences, la Commission a reçu et entendu 13 personnes (tableau ci-après). A cela, il faut ajouter une dizaine de personnes qui se sont manifestées par courrier ou courriel. Les consultations éventuelles du dossier en dehors des permanences ou par internet n'ont pas été comptabilisées.

### **7.2.3. Nombre d'observations consignées, courriers ou courriels**

Sur les 152 registres réceptionnés dans les temps impartis, 12 registres contenaient des observations, courriers et courriels. Il s'agit des registres de Caen Normandie Métropole, de la Communauté de communes d'Evrecy-Orne-Odon, des communes de Cagny, Frénoville, Hérouville-Saint-Clair, Périers-sur-le-Dan, Ouistreham, Rots, Bénouville, Ouézy, Saint-Sylvain et Secqueville-en-Bessin. On dénombre au total 12 observations consignées, 3 courriers déposés au registre de Caen Normandie Métropole et 7 courriels parvenus à l'adresse électronique dédiée à cette enquête. Les courriels ont été annexés au registre de Caen Normandie Métropole.

**Tableau : Répartition par collectivité du nombre de personnes accueillies pendant les permanences et du nombre d'observations, courriers et documents annexés**

Collectivité	Ville	N° registre	Nombre de personnes accueillies pendant les permanences (ou contactées)	Observations consignées sur registre	Courrier (C)	Courriel (M)
Pôle Métropolitain	CAEN NORMANDIE METROPOLE	1	2	1	3	7
Communauté d'agglomération	CAEN LA MER	2	0	0	0	0
Communautés de communes	VAL ES DUNES Argences)	3	0	0	0	0
	PLAINE SUD DE CAEN (Bourguébus)	4	0	0	0	0
	DU CINGAL Bretteville-sur-Laize)	5	1	0	0	0
	CŒUR DE NACRE (Douvres-la-Délivrande)	6	0	0	0	0
	EVRECY-ORNE-ODON (Evrecy)	7	1	1	0	0
	VALLÉE DE L'ORNE (May-sur-Orne)	8	0	0	0	0
	CABALOR (Merville-Franceville)	9	0	0	0	0
	ENTRE THUE ET MUE (Bretteville-L'Orgueilleuse)	10	1	0	0	0
	ENTRE BOIS ET MARAIS (Troan)	11	0	0	0	0
Communes avec permanence	CAEN	12	0	0	0	0
	CAGNY	13	1	1	0	0
	FLEURY-SUR-ORNE	14	0	0	0	0
	FRENOUVILLE	15	0	1	0	0
	HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	16	2	1	0	0
	IFS Cédex	17	0	0	0	0
	MONDEVILLE	18	2	0	0	0
	(MOULT)	19	1	0	0	0
	OUISTREHAM	20	1	1	0	0
	ROTS	21	1	1	0	0
Communes sans permanence	BENOUVILLE	35	0	1	0	0
	OUEZY	113	0	1	0	0
	PERIERS-SUR-LE-DAN	114	0	1	0	0
	SAINT-SYLVAIN	138	0	1	0	0
	SECQUEVILLE-EN-BESSIN	141	0	1	0	0
	<b>Total</b>		<b>13</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>7</b>

#### 7.2.4. Thématique

Le dépouillement des requêtes identifie 26 sujets qui sont regroupés en une dizaine de thèmes.

Le nombre de sujets par observation ou courriers/courriels et le cumul donne le nombre de fois exprimées par le public (tous sujets confondus) que nous appellerons « expressions ». Aussi pour cette enquête le nombre total « d'expressions » est de 47.

**Tableau : Nombre de fois (ou « expressions ») par sujet et thème – Répartition**

Thème	Sujets	Nombre de fois exprimé ou "expressions"		Référence observation ou courrier sur les registres
		Par sujet	Par thème	
Dossier	Consultation du dossier	2	6	6, 9
	Manque de précision et clarté	2		1, C2
	Composition du dossier	2		7, M3
Orientations SCoT	Compatibilité orientations SCoT et PLU	2	7	7, M3
	Contraire aux orientation du SCoT/incohérence	4		7, M3, M5, M7
	Ecriture de l'orientation modifiée peu incitative	1		C2
Equilibre de l'armature commerciale	Renforcement commercial/rééquilibrage	4	8	7, 10, 11, M3
	Préserver les commerces de proximité	2		2, 10
	Droit à construire alloué insuffisant	1		M5
	Commune moins de 20 000 habitants relever le seuil à 500 m2	1		2
Définition des droits à construire	Contenu ambigu des droits à construire	1	3	C2
	Définition du droit à construire :surface de vente, SHON	2		5, M3
Décompte des droits à construire	Devenir des surfaces de vente actées antérieurement	2	3	3, 5
	Devenir d'une surface de vente transférée sur le site	1		5
Répartition injustifiée des droits à construire	Répartition injustifiée des droits à construire	3	4	7, M3, M5
	Absence d'étude de marché	1		M5
Désertification centre-ville et boutgs	Fermeture des commerces et désertification du centre-ville de Caen	2	3	M4, M7
	Désertification des centres bourgs	1		2
Circulation routière/accès	Saturation du trafic routier	3	8	3, 7, M6
	Aggravation de l'accès à Mondeville	3		7, M3, M7
	Infrastructures routières	1		M6
	Consommation d'énergie fossile	1		M7
Economie d'espace	Utilisation/préservation des terres agricoles	2	3	12, M4
	Lutte conte les friches commerciales	1		8
Economie /transport	Compétitivité économique diminuée	1	1	3
Règles de construction	Conditions d'implantation dissuasives	1	1	M3
<b>Total</b>		<b>47</b>		

Les principaux thèmes évoqués par les requérants concernent :

- L'équilibre Est/Ouest de l'armature commerciale de l'agglomération et la nécessité de préserver les commerces de proximité en dehors des 14 pôles définis dans les orientations du SCoT (8 fois).
- Les droits à construire : définition précise des surfaces de vente, modes de calcul, état actuel des surfaces de vente, modalités de décompte à posteriori (7 fois). La répartition des droits à construire et le manque de justification des enveloppes allouées entre les différents secteurs sont évoqués par 3 fois.
- Les problèmes de circulation routière autour des grands centres commerciaux et leurs accès (8 fois), notamment à « Mondeville 2 » et « Mondevillage » ; les requérants souhaitent que le développement des activités commerciales soit accompagné d'un développement des infrastructures routières ;
- L'empiètement du projet sur les compétences des PLU ou de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et son incohérence par rapport aux orientations définies du SCoT à l'instar des règles spécifiques d'implantation, de la ventilation des droits à construire, des flux de déplacements (7 fois).
- L'impact des nouvelles surfaces de vente sur la fermeture des commerces et la désertification du centre-ville de Caen et des bourgs (3 fois) ;
- L'impact du projet sur la consommation de terres agricoles ou au contraire favorable à la lutte contre les friches commerciales (3 fois) ;
- Les imprécisions ou le manque de clarté dans la composition du dossier et son contenu (4 fois).

## **8. LE MEMOIRE EN REPONSE**

Le mémoire en réponse est parvenu à la Commission d'enquête d'abord par internet sous format word le 11/11/2016 (*annexe 12*) puis par courrier postal envoyé le 14/11/2016 (*annexe 13*). Le mémoire en réponse est signé de Madame Sonia de la Provôté, Présidente de Caen Normandie Métropole en date du 11/11/2016.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission constate que le maître d'ouvrage a répondu 15 jours après la remise du procès-verbal de synthèse. Aussi le délai imparti de 15 jours fixé à l'article 8 de l'arrêté du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole a été respecté.*

*Elle souligne que le maître d'ouvrage a répondu à toutes les observations ou questions qui lui ont été posées. Les réponses apportées ont été satisfaisantes dans l'ensemble.*

*Par ailleurs, elle a également répondu à toutes les remarques ou observations des personnes publiques associées qui se sont manifestées avant l'ouverture de l'enquête ou pendant son déroulement.*

## **9. ANALYSE ET COMMENTAIRES DES OBSERVATIONS, COURRIERS ET COURRIELS DU PUBLIC**

Les références relatives aux requêtes du public ou aux questions posées par la commission d'enquête sont rappelées. Afin de faciliter le repérage du contenu de chacune des parties, le résumé de la requête du public ou la question posée par la commission est indiquée en italique, la réponse du maître d'ouvrage extraite du mémoire est en style normal et les commentaires de la Commission d'enquête sont formulés en style italique et encadrés.

### **9.1. Registre de Caen Normandie Métropole (siège de l'enquête) – n°1**

***Groupement Régional d'Association pour la Protection de l'Environnement (GRAPE),  
1018, Boulevard du Grand Parc 14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR***

***Observation 1*** : Monsieur Hugo VERDIER (en service civique au GRAPE) atteste sur le registre la remise d'un courrier du Groupement Régional d'Association pour la Protection de l'Environnement (GRAPE) signé par Monsieur Michel HORN, président (courrier référencé C2 ci-après).

***Courrier référencé C2*** (21/10/2016) : remis par Monsieur Hugo VERDIER (en service civique au GRAPE). Le courrier est signé de Monsieur Michel HORN, président du Groupement Régional d'Association pour la Protection de l'Environnement (GRAPE)

*Le GRAPE émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de deux observations :*

***Sujet 1*** –La phrase « Favoriser un bâti compact, de préférence sur deux niveaux ou plus » inscrite dans le projet de modification est, selon sa tournure, moins incitative que l'écriture précédente. Il demande que l'écriture précédente soit reprise dans le projet,

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Cette phrase est une condition d'implantation générale des équipements commerciaux définis comme importants, prévue en p 10 du DAAC. De plus, et cela est repris dans ces mêmes conditions, l'article L 111-19 du Code de l'Urbanisme encadre désormais plus strictement les surfaces de parking, permettant une meilleure maîtrise de la consommation d'espace.

Par ailleurs, l'écriture précédente, qui ne s'appliquait dans le SCoT en vigueur, « *qu'aux commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une SHON de plus de 10000m<sup>2</sup>* », est en revanche reprise au titre des conditions particulières d'implantation pour tout équipement commercial, situé en dehors des zones préférentielles, ou au-delà des enveloppes fixées pour les 14 secteurs à enjeux.

Ainsi, en ne faisant plus référence au seuil de 10 000 m<sup>2</sup> de SHON, ces orientations s'appliquent de manière plus étendue que précédemment.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission constate la suppression de la règle favorisant la construction d'un bâti compact, de préférence sur au moins deux niveaux ou plus pour les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une Surface Hors d'Oeuvre Net (SHON) de plus de 10 000 m<sup>2</sup> (page 37 du DOG).*

*Cependant, elle relève que dans le projet de modification, cette règle est développée au sein du DAAC de manière précise aux équipements commerciaux définis comme importants (page 7 du DAAC) situés en dehors des 14 secteurs à enjeux ou au-delà des enveloppes qui ont été allouées aux zones préférentielles.*

*La commission n'est pas favorable à reprendre dans le projet la même règle que celle écrite dans le DOG en vigueur que propose le requérant. Aussi, elle est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage consistant à étendre et à modifier l'écriture de la règle en ne faisant plus référence au seuil de 10 000 m<sup>2</sup> de SHON. En effet, elle considère que cette nouvelle rédaction contribuera à réduire l'emprise foncière, à préserver les espaces agricoles et à améliorer potentiellement la qualité architecturale et paysagère des implantations commerciales.*

**Sujet 2** – *La mise en place de droit à construire de nouvelles surfaces de vente de 6 400 m<sup>2</sup> sur le site de Fleury-sur-Orne est ambiguë. Ces nouvelles surfaces sont-elles incluses ou non dans le projet de centre commercial qui a été acté pour une surface de 46 000 m<sup>2</sup> ? Il demande sur ce point des explications.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Comme indiqué dans la réponse à l'Observation 5, le DAAC précise les modalités de décompte de l'enveloppe de droits à construire (p 14) : « Les droits à construire d'un projet commercial ayant obtenu une AEC, un permis de construire tenant lieu d'AEC ou un PC (pour les projets entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente dans les communes de moins de 20 000 habitants), postérieurement à l'entrée en vigueur de la Modification du SCoT introduisant le présent DAAC, mais non encore réalisé, sont déduits provisoirement de l'enveloppe, jusqu'à édification effective du projet ou preuve de l'abandon définitif de celui-ci. ». Ainsi, seules les autorisations délivrées postérieurement à l'entrée en vigueur de la Modification du SCoT sont incluses dans les 6 400 m<sup>2</sup> octroyés.

En effet, comme le précise le champ d'application du DAAC en page 8, il ne s'applique pas aux projets qui ont obtenu une AEC avant l'opposabilité du SCoT modifié qui intègre le présent DAAC, sous réserve que cette AEC soit encore valide.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission relève dans le mémoire en réponse qu'une AEC obtenue postérieurement à l'approbation de la modification entraîne une prise en compte des surfaces dans le décompte de l'enveloppe attribuée.*

*Le tableau fourni par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse (page 53 du rapport ou page 22 du document ANNEXES – mémoire en réponse) fait état, pôle par pôle, des surfaces de vente estimées construites en 2016. La commission regrette que ce tableau n'ait pas été complété par un état des projets ayant une AEC ou un permis de construire valant AEC actuellement non construits mais dont l'autorisation est toujours valide. Cela aurait permis d'avoir une vision plus juste de la situation, notamment au regard du projet en cours sur le pôle de Fleury-sur-Orne.*

\*\*\*\*\*

**Monsieur SAÏHI et Madame BASNIER, 3 bis rue du Mont Gilles, 14610 CAIRON**

**Courriel référencé M1** : Monsieur SAÏHI demande une modification du classement d'une parcelle afin de pouvoir réhabiliter en habitation un bâtiment en pierre. La demande est similaire au **courrier C1** ci-après.

**Courrier référencé C1** : Monsieur SAÏHI et Madame BASNIER, 3 bis rue du Mont Gilles, 14610 CAIRON (19/09/2016)

Monsieur SAÏHI et Madame BASNIER souhaitent modifier au sein du plan d'urbanisme le classement de la parcelle AL 69-365 qui est actuellement en zone A dans le but de pouvoir réhabiliter en habitation un bâtiment en pierre situé au bord de la rue de la « Ferme d'Agier ».

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Cette remarque ne porte pas sur le champ de la procédure de Modification n°1 du SCoT soumise à enquête publique ; elle n'appelle donc pas de réponse du Pôle Métropolitain, qui invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage. Elle signale qu'elle a contacté le requérant pour que celui-ci prenne ses dispositions lors de l'ouverture d'une enquête publique relative au PLU de la commune concernée.*

\*\*\*\*\*

**Courriel référencé M2** : Monsieur Philippe MOING ([philippe.moing@klepierre.com](mailto:philippe.moing@klepierre.com)) –  
13/10/2016 18 :01)

Monsieur Philippe Moing est directeur des études au sein de la société Klépierre propriétaire et gestionnaire des centres commerciaux « Mondeville 2 » et « Côte de Nacre ». Monsieur Moing fait part dans ce courriel qu'il souhaiterait un entretien avec un membre de la Commission d'enquête le lundi 17 octobre, matin, à Hérouville-Saint-Clair pour échanger et délivrer ses observations. Il précise qu'il sera accompagné de Monsieur Laurent Bryja, directeur du centre « Côte de Nacre ».

\*\*\*\*\*

**Monsieur Jorge SOBRAL, Responsable Développement de la société GALIMMO, Domaine de Beaubourg, 1 rue du Chenil, CS 30175 Croissy Beaubourg, 77435 Marne-la-Vallée**  
([jsobral@galimmo.com](mailto:jsobral@galimmo.com))

**Courrier RAR référencé C3** : le contenu de ce courrier est strictement identique au **courriel référencé M3** ci-après parvenu le 20 octobre 2016.

**Courriel référencé M3** : la société Galimmo est propriétaire de la galerie marchande attenante à l'hypermarché « Cora » situé à « La Croix Vaultier » à Rots. Monsieur Sobral formule plusieurs observations sur le projet dont les principales sont :

**Sujet 1** – L'utilisation confuse des notions de droits à construire et de surface de vente auxquelles il est fait référence dans le projet de DAAC ;

#### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Voir réponse à l'Observation n° 7** : pour plus de clarté, cette notion pourra être remplacée par celle de « surfaces de vente additionnelles allouées ».

#### **Commentaires de la commission d'enquête**

La commission rejoint cette remarque et demande que ces notions de droits à construire/surface de vente fassent l'objet d'un éclairage juridique permettant à chacun d'avoir une compréhension claire du DAAC. La commission note l'engagement de Caen Normandie Métropole de modifier le projet de DAAC pour remplacer la notion de « droits à construire » par la seule notion de « surfaces de vente additionnelles allouées »

**Sujet 2** – Le caractère disproportionné et contraignant des implantations commerciales comportant des surfaces « plafonds » exprimées en mètres carrés ;

#### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Voir réponse à l'Observation n° 7** : Les conditions d'implantation proposées répondent aux possibilités offertes par l'article L 141-17 du Code de l'Urbanisme. Les enveloppes allouées répondent donc à plusieurs critères d'aménagement du territoire, tenant compte des réalités de terrain pour définir une armature commerciale équilibrée.

### Commentaires de la commission d'enquête

*Le DAAC encadrant le développement des surfaces de vente, il est par nature contraignant. La répartition par zone est un choix politique de la part des élus qui, en accord avec la loi, ont privilégié des conditions permettant de promouvoir des équipements économes de l'espace et allant dans le sens d'un développement durable.*

*Dans sa réponse, Caen Normandie Métropole justifie son choix par la prise en compte de la population concernée (360 000 habitants) pour le pôle de Mondeville et de l'attractivité lointaine exercée qui va au-delà de la seule agglomération de Caen.*

**Sujet 3** - *La disproportion des enveloppes de droits à construire où aucun élément précis ne vient justifier un tel écart entre « Mondeville 2 » et « Mondevillage » (26 000 m<sup>2</sup>) et les cinq autres secteurs d'implantation périphérique de l'agglomération de Caen. Le requérant estime que les 3 700 m<sup>2</sup> accordés à « La Croix Vaultier » sont insuffisants pour être en adéquation avec l'objectif de pérennisation de l'armature commerciale de ce pôle et le rééquilibrage de l'offre Est/Ouest sur l'agglomération. Le dossier ne contient aucune étude de marché justifiant les plafonds des droits à construire dans les différents secteurs ;*

### Réponse du maître d'ouvrage

**Voir réponse à l'Observation n° 7 :** le pôle commercial de l'entrée est de l'agglomération autour des centres « Mondeville 2 » et « Mondevillage » est celui qui a été doté de l'enveloppe la plus importante dans la mesure où c'est le seul site périphérique qui répond à l'objectif « promouvoir la destination Caen ». **Compte tenu de son impact en matière d'aménagement du territoire, il a été décidé de privilégier ce pôle dans les enveloppes de surfaces de vente allouées.**

### Commentaires de la commission d'enquête

*Le maître d'ouvrage affirme que « Mondeville 2 et Mondevillage » est le seul site qui répond à l'objectif « promouvoir la destination Caen ». La Commission prend acte de cette stratégie choisie par les élus, qui lui semble cohérente avec l'argumentaire qui a été développé sur la base de l'étude réalisée en 2013.*

*Par ailleurs, dans son mémoire, Caen Normandie Métropole fait état d'une surface de vente de 36350 m<sup>2</sup> pour le site de la « Croix Vaultier ». En ajoutant la surface de vente additionnelle allouée à ce site, la surface totale de vente atteindrait 40 000 m<sup>2</sup> environ. Le site de la « Croix Vaultier » aurait donc une surface équivalente à celle de Fleury-sur-Orne. Aussi, le choix fait par Caen Normandie Métropole paraît donc assez argumenté.*

*Néanmoins, la commission considère qu'il aurait été judicieux de fournir pour chacun des sites d'implantation préférentielle de l'agglomération, des critères justifiant la ventilation des surfaces de vente additionnelles allouées.*

**Sujet 4** – *L'attribution d'un droit à construire élevé au pôle « Mondeville 2 » et « Mondevillage » va accroître les problèmes d'accessibilité déjà constatés actuellement ; ceci va à l'encontre de l'orientation du SCoT en matière d'accessibilité ;*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

*Voir réponse à la question n° 3 de la Commission d'enquête publique.*

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Voir les commentaires de la Commission concernant la question n° 3 ci-après, page 54*

**Sujet 5** – *Les conditions d'implantation drastiques imposées en cas de dépassement des enveloppes de droits à construire. Elles sont tellement disproportionnées qu'elles peuvent dissuader la reconfiguration des sites existants visée par le projet de modification du.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

- **Les conditions d'implantation proposées n'empêchent pas la reconfiguration** des équipements commerciaux existants puisqu'il est précisé en page 14 du DAAC que les surfaces de vente existantes d'un bâtiment commercial **détruit et reconstruit ne sont pas décomptées de l'enveloppe** et que seule une extension réalisée à l'occasion de la reconstruction le serait.
- Le projet de DAAC n'empêche pas les reconfigurations des bâtiments existants accueillant des surfaces de vente existantes puisque le DAAC s'applique à la création de surface de vente soumise à des AEC ou à des PC tenant lieu d'AEC.
- Les conditions d'implantation prévues au-delà ou en-dehors des enveloppes visent à encadrer les extensions au-delà des enveloppes de droits à construire, qui elles, répondent à un objectif de reconfiguration des sites existants ; **au-delà, il ne s'agit plus de permettre des extensions de surface de vente accompagnant de telles reconfigurations-**
- Notice p 23 : Le DAAC édicte également des conditions d'implantation pour les équipements commerciaux qui se situeraient en dehors des zones préférentielles ou au-delà des enveloppes fixées. En effet, si le SCoT doit définir des localisations préférentielles pour les équipements commerciaux, il ne peut pas, en raison du principe de liberté du commerce, interdire des projets en dehors de ces zones préférentielles.

**Notice p 16 : pour qu'une reconfiguration soit intéressante au plan architectural et urbain, il faut que le porteur de projet puisse agrandir un centre commercial existant (...) Cette enveloppe**, qui constitue un maximum dans lequel les projets pourront être autorisés, présente le **double intérêt de permettre une reconfiguration de l'appareil commercial tout en plafonnant** le développement de chacun des sites considérés.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Le DAAC s'applique pour la création de nouvelles surfaces de vente venant en augmentation de l'existant. Une reconfiguration sans augmentation de la surface reste donc possible sans contraintes particulières.*

*Une augmentation de la surface au-delà de l'enveloppe prévue dans les secteurs à enjeux entraîne des contraintes particulières qui ne paraissent pas excessives dans la mesure où elles ne vont pas au-delà des textes en vigueur. Il faut bien admettre que le développement des zones ne peut plus se faire sans intégrer des contraintes environnementales fortes.*

*S'il n'y avait pas de contraintes particulières pour les implantations hors zone préférentielles, le DAAC ne serait qu'un texte de plus sans effet.*

**Sujet 6** – *Les plafonds faibles de surface, chiffrés en mètres carrés, sont en contradiction aux objectifs du SCoT consistant à reconfigurer les pôles périphériques et à renforcer l'agglomération. Sur ce point, le secteur de « La Croix Vaultier » situé à l'Ouest, à proximité immédiate du quartier Koenig (espaces ayant des projets d'envergure métropolitaine) et traversé par la voie ferrée Paris-Cherbourg, justifie pour le requérant son renforcement commercial.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Le projet de Modification n'identifie pas de lien entre la réalisation du quartier Koenig, la proximité de la voie ferrée et un éventuel impact sur ce site commercial. Le dossier de Modification place le secteur de la Croix Vaultier dans les localisations préférentielles en périphérie de l'agglomération, 2<sup>e</sup> niveau de l'armature commerciale, de niveau métropolitain ; le projet de Modification n'identifie pas de *fonction structurante majeure* pour ce site (Notice p 14).

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission considère que dans le cadre de la révision du SCoT, le site de la « Croix Vaultier » aurait pu faire l'objet d'une attribution de surface plus importante. Ceci dans le but de faciliter la restructuration future des bâtiments existants et maintenir l'équilibre de l'offre commerciale en périphérie de Caen.*

*Par ailleurs, la commission relève que dans le dossier le site de la « Croix Vaultier » est classé parmi les 6 sites d'implantation préférentielle des commerces en périphérie d'agglomération. A ce titre, les droits à construire de nouvelles surfaces de vente qui lui sont attribués ne représentent que 10 % de la surface de vente actuelle alors que les taux des autres sites sont supérieurs, allant jusqu'à 21 % de droits.*

*Il paraît normal à la commission que ce site bénéficie également d'une répartition similaire de 15 à 20 % par rapport à la surface existante comme cela a été prévu à Mondeville, Côte de Nacre et Fleury-sur-Orne. Un ajustement des attributions nous semble possible sans remettre en cause l'équilibre global. Ce point fera l'objet d'une recommandation.*

**Sujet 7-** *L'empiètement sur les compétences des plans locaux d'urbanisme concernant les règles spécifiques d'implantation ainsi que celles des commissions d'aménagement commercial qui édictent les conditions précises d'implantation.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

De plus, la localisation des secteurs à enjeux « *figure de manière indicative en trame rouge, sous la forme d'une ellipse. Ce mode de représentation a été choisi pour laisser une marge d'interprétation, notamment lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme local* » (Notice p 23). Les PLU pourront donc préciser à leur échelle ces secteurs au sein des documents graphiques le composant.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Les PLU se doivent d'être compatibles avec les prescriptions du SCoT, donc devront être compatibles avec le DAAC.*

*La délimitation graphique des zones figurant au DAAC a volontairement une forme ovoïde qui ne colle pas exactement au parcellaire. Elle laisse donc la possibilité au PLU d'affiner cette zone tout en gardant une homogénéité, une continuité dans la zone. A notre sens, on ne peut pas parler d'empiètement.*

*Au regard des compétences de la commission d'aménagement commercial, la proposition de modification va dans le sens d'une plus grande cohérence entre les deux procédures puisque le DAAC permet à Caen Normandie Métropole de se saisir d'un dossier d'aménagement ou d'extension en amont.*

**Sujet 8** – *L'absence dans le dossier de l'avis de refus de la Communauté de communes de Mue et Thue.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Voir réponse à l'Observation n° 7.**

Cet avis a été joint dès réception au dossier du siège de l'enquête publique (au siège du Pôle Métropolitain) et sur le site Internet du Pôle (mail envoyé le 30/09, ouvert et annexé au dossier le 03/10).

Cette modalité était précisée dans l'article 5 de l'arrêté d'enquête publique et rappelée dans l'annexe du dossier d'enquête publique, présente dans tous les autres lieux d'enquête, concernant les avis reçus après l'ouverture de l'enquête publique.

Cet avis figurait donc bien au dossier d'enquête publique.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La Commission relève que la Communauté de communes de Thue et Mue a délibéré sur le projet le 15/09/2016 en émettant un avis défavorable sans que celui-ci ne soit motivé. Il est effectivement parvenu le 30/09/2016 et la Commission confirme qu'il a été annexé au dossier du siège de l'enquête le 03/10/2016 et mis en ligne sur le site internet de Caen Normandie Métropole conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.*

*Comme il s'agit d'une modification du SCoT, Le délai de 3 mois de consultation accordé aux PPA entre l'envoi du dossier et l'ouverture de l'enquête n'est pas obligatoire dans le cas d'une modification du SCoT, seule la notification est exigée. L'envoi du dossier aux PPA a été effectué le 19/07/2016.*

*La Commission souligne avec intérêt l'envoi du dossier réalisé 2 mois avant l'ouverture de l'enquête ainsi que les moyens mis en œuvre pour que les avis éventuels parvenus en cours d'enquête soient consultables par le public : intégration des avis dans le dossier du siège de l'enquête et leur mise en ligne sur le site internet de Caen Normandie Métropole.*

\*\*\*\*\*

**Madame Noëlle CHEVALIER (<noelle.chevalier@unicaen.fr> - 20 octobre 2016 18:07)**  
**habitant Fierville-Bray, conseillère municipale**

**Courriel référencé M4** : Madame Noëlle Chevalier s'oppose au projet de modification du SCoT ; dans sa requête elle évoque deux sujets :

**Sujet 1** – Les créations et extensions précédentes se sont traduites par la fermeture de commerces et l'augmentation de la vacance dans l'agglomération. Elle s'inquiète de l'impact des nouvelles surfaces commerciales de 44 200 m<sup>2</sup> prévues à Fleury-sur-Orne sur la fermeture des commerces et la désertification du centre-ville de Caen, ceci au profit des grandes enseignes.

### **Réponse du maître d'ouvrage**

En complément de la réponse au courrier C2, il est rappelé que seules les autorisations délivrées postérieurement à l'entrée en vigueur de la Modification du SCoT y sont soumises.

Le projet de Modification prévoit par ailleurs que « les localisations préférentielles définies donnent clairement la priorité à l'implantation des équipements commerciaux au sein des centralités urbaines, **au premier rang desquelles on trouve celle de la ville de Caen** » (Notice p 18), dans lesquelles les surfaces de vente ne sont pas plafonnées.

De plus, la Notice (p16) précise les motivations du projet : « il est nécessaire de reconfigurer et de moderniser l'offre urbaine des centres commerciaux de Caen-Métropole. Cette reconfiguration doit s'appuyer sur deux leviers qui doivent être actionnés simultanément :

- **Renforcer l'attractivité du centre-ville de Caen** en jouant à la fois sur une offre urbaine, et notamment commerciale, étendue et renouvelée et sur une montée en gamme de la qualité des espaces publics et de l'animation. La mise en œuvre de cette stratégie est désormais en cours ;
- **Renforcer le rayonnement du pôle commercial de Mondeville** en favorisant son évolution à la fois qualitative et quantitative pour favoriser son rôle d'attraction lointaine **au bénéfice de l'ensemble de l'agglomération** ;
- Reconfigurer les équipements commerciaux périphériques pour maintenir la qualité et la diversité de l'offre pour les habitants du territoire, notamment périurbains, afin de préserver la capacité d'attraction métropolitaine de cet appareil commercial. »

### **Commentaires de la commission d'enquête**

La commission est globalement satisfaite de la réponse du maître d'ouvrage. Elle prend acte que seules les autorisations délivrées postérieurement à l'entrée en vigueur de la Modification du SCoT rentreront dans le champ d'application des nouvelles dispositions du SCoT. Par ailleurs, si la commission admet que le renforcement du pôle commercial de Mondeville et la reconfiguration des équipements commerciaux périphériques attireront une clientèle éloignée, en revanche elle est interrogative quant au déplacement de celle-ci vers le centre-ville de Caen.

Le centre-ville de Caen ne semblerait pas être particulièrement affecté par un taux de vacance commercial selon l'étude réalisée en 2016 (annexe 15 du rapport – document ANNEXES page 31) par l'Inspection Générale des Finances (IGF) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) alors que la requête M7 (page 76 du document ANNEXES – mémoire en réponse) mentionne un taux de vacance

*commercial élevé de 13.9 % en 2015. La commission relève donc des taux contradictoires. Cependant, il est intéressant de noter que le maître d'ouvrage a pris en compte, de manière anticipée, le risque possible d'une perte de vitalité commerciale du centre-ville de Caen. En effet, il précise dans le projet la priorité donnée à l'implantation des équipements commerciaux au sein des centralités urbaines. De plus, la reconfiguration et la modernisation des centres commerciaux périphériques seront conduites de manière simultanée avec le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Caen.*

**Sujet 2** – *l'incompatibilité de ces zones commerciales avec l'objectif du SCoT relatif à la préservation des terres agricoles.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Sur ce point, il est rappelé, comme l'indique la Notice du projet (p 23) que « le choix de ces localisations préférentielles permet de spatialiser l'enveloppe de 70 hectares maximum prévue pour le foncier économique à vocation commerciale au chapitre 3 du DOG en vigueur (p.23) » et donc de maîtriser et limiter la consommation de l'espace.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission estime qu'une meilleure organisation de l'activité commerciale du territoire réduira l'étalement commercial susceptible de porter atteinte au foncier agricole. Pour elle le projet de modification limitera la consommation d'espaces agricoles pour les raisons suivantes :*

- >Lutte contre les friches commerciales,*
- >Réduction des espaces dédiés au stationnement,*
- >Requalification et densification des sites commerciaux existants*
- >Priorité donnée à l'implantation des équipements commerciaux au sein des centralités urbaines.*

Par ailleurs, la commission relève avec intérêt l'engagement du maître d'ouvrage (§ réponse aux PPA) de réintroduire au sein de la nouvelle rédaction du DOG les prescriptions mentionnées dans la rédaction en vigueur qui lui apparaissaient pertinentes, c'est-à-dire les paragraphes suivants :

- > « Etre économe en matière de consommation d'espace, notamment en limitant les surfaces destinées au stationnement automobile »,*
- > « Eviter les nouvelles implantations commerciales qui seraient localisées à l'écart des zones urbanisées et obéissant à la seule logique de captation des flux routiers »,*
- > « Limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels, par des projets qui nécessitent d'importantes capacités de stationnement notamment ».*

\*\*\*\*\*

**Monsieur Marc BRISACK, directeur général de la société « Ascencio » et Gérant de la SPRL SOMAGRI, Tour Opus 12 – La Défense – 77, Esplanade du Général de Gaulle, 92914 PARIS La Défense cedex (marc.brisack@ascencio.be).**

**Courriel référencé M5** : la société « Ascencio » est propriétaire de deux immeubles commerciaux sur le site de « La Croix Vaultier ».

Monsieur Brisack s'interroge sur la répartition des droits à construire dans le projet de modification du SCoT. Il exprime son incompréhension sur le peu de surface de droits à construire qui a été alloué sur le site de « La Croix Vaultier », seulement 3 700 m<sup>2</sup>, alors que celui-ci a une fonction structurante majeure au niveau de l'espace régional de Caen. De plus, il présente plusieurs autres atouts : offre commerciale complète pour la population située à l'Ouest de Caen, accessibilité aisée, desserte par des transports en commun prévus en 2017.

Pour ces raisons, Monsieur Brisack estime que l'affectation de faibles droits à construire à Rots est en totale contradiction avec les orientations du SCoT et qu'ils sont incohérents par rapport à l'augmentation prévisible de la population à Rots suite à la réalisation du quartier Koenig.

### **Réponse du maître d'ouvrage**

- Le dossier de Modification place le secteur de la Croix Vaultier dans les localisations préférentielles en périphérie de l'agglomération, 2<sup>e</sup> niveau de l'armature commerciale, de niveau métropolitain ; le projet de Modification n'identifie pas de fonction structurante majeure pour ce site (Notice p 14). De même, et en lien avec la réponse au courriel M3, le projet de Modification n'identifie pas de lien entre la réalisation du quartier Koenig, une augmentation jugée prévisible de la population à Rots et donc un éventuel impact sur ce site commercial.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Il ne s'agit pas de droit à construire mais d'augmentation de surface de vente additionnelle allouée qui est la terminologie qui sera retenue par le maître d'ouvrage dans sa rédaction.*

*Dans son mémoire, Caen Normandie Métropole fait état d'une surface de vente de 36 350 m<sup>2</sup> pour le site de la « Croix Vaultier ». En ajoutant la surface de vente additionnelle allouée à ce site, la surface totale de vente atteindrait 40 000 m<sup>2</sup> environ. Le site de la « Croix Vaultier » aurait donc une surface équivalente à celle de Fleury-sur-Orne. Aussi, le choix fait par Caen Normandie Métropole paraît donc assez argumenté.*

\*\*\*\*\*

**Monsieur Pascal BECAUD, représentant les sociétés NORMAN Immo, 3 Hameau de l'Yvette, 91190 Gyf-sur-Yvette et ORTIAL Immo, 50 rue du Port à l'Ardoise, 45430 Checy (pbecaud@isseo-dev.com)**

**Courriel référencé M6** : Monsieur Bécaud s'étonne de la répartition des nouvelles surfaces commerciales proposée dans le projet favorisant largement le site de Mondeville et s'interroge sur deux points :

**Sujet 1** – Sur le site de Mondeville, il existe des problèmes récurrents de circulation et d'accessibilité : existe-t-il une étude de circulation sur le secteur Est de l'agglomération ? Des aménagements routiers sont-ils prévus ?

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Voir réponse à la question n° 3 de la Commission d'enquête publique

### **Commentaires de la commission d'enquête**

Voir les commentaires de la Commission concernant la question n° 3 page 54

**Sujet 2** – *Pourquoi l'offre de surface est aussi importante à l'Est au détriment de l'Ouest qui est pourtant doté de plusieurs atouts : demande affirmée, zone de chalandise élargie jusqu'à Bayeux, réduction des déplacements de la population, accessibilité aisée, rééquilibrage de l'offre commerciale entre l'Est et l'Ouest que pourrait profiter la ville de Caen.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

*Voir réponse à l'Observation n° 7.*

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Le maître d'ouvrage affirme que « Mondeville 2 » et « Mondevillage » est le seul site qui répond à l'objectif « promouvoir la destination Caen ». La Commission prend acte de cette stratégie choisie par les élus, néanmoins elle s'interroge sur la notion de « cohérence territoriale ». En effet, d'autres sites situés en périphérie d'agglomération ont vocation à développer le commerce sur le territoire en raison de leur situation géographique et l'existence d'infrastructures routières et commerciales.*

\*\*\*\*\*

**Monsieur Fabrice DOUMOURET** demeurant 15, rue Roland Vico, 14280 Saint-Germain-la-Blanche-Herbe (fabrice.doumouret@unicaen.fr)

**Courriel référencé M7** : Monsieur Fabrice DOUMOURET (fabrice.doumouret@unicaen.fr – 21 octobre 2016 18:49) demeurant 15, rue Roland Vico, 14280 Saint-Germain-la-Blanche-Herbe

Monsieur Fabrice Doumouret s'oppose à la modification du SCoT pour les raisons suivantes :

**Sujet 1** – *Le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Caen qui figure parmi les motivations du projet de modification est incohérent avec l'ouverture de plus de 44 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales dans la périphérie de Caen. Ces nouvelles surfaces vont aggraver la vacance et la désertification du centre-ville et des bourgs de l'agglomération.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Voir réponse au courrier M4** (notamment la priorité donnée aux centralités urbaines expliquée p18 de la Notice et les motivations de la procédure p 16 de la Notice).

En complément de la réponse au courrier C2, il est rappelé que seules les autorisations délivrées postérieurement à l'entrée en vigueur de la Modification du SCoT y sont soumises.

Le projet de Modification prévoit par ailleurs que « les localisations préférentielles définies donnent clairement la priorité à l'implantation des équipements commerciaux au

sein des centralités urbaines, **au premier rang desquelles on trouve celle de la ville de Caen** » (Notice p 18), dans lesquelles les surfaces de vente ne sont pas plafonnées.

De plus, la Notice (p16) précise les motivations du projet : « *il est nécessaire de reconfigurer et de moderniser l'offre urbaine des centres commerciaux de Caen-Métropole. Cette reconfiguration doit s'appuyer sur deux leviers qui doivent être actionnés simultanément :*

- **Renforcer l'attractivité du centre-ville de Caen** en jouant à la fois sur une offre urbaine, et notamment commerciale, étendue et renouvelée et sur une montée en gamme de la qualité des espaces publics et de l'animation. La mise en œuvre de cette stratégie est désormais en cours ;
- **Renforcer le rayonnement du pôle commercial de Mondeville** en favorisant son évolution à la fois qualitative et quantitative pour favoriser son rôle d'attraction lointaine **au bénéfice de l'ensemble de l'agglomération ;**
- Reconfigurer les équipements commerciaux périphériques pour maintenir la qualité et la diversité de l'offre pour les habitants du territoire, notamment périurbains, afin de préserver la capacité d'attraction métropolitaine de cet appareil commercial. »

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission est globalement satisfaite de la réponse du maître d'ouvrage. Elle prend acte que seules les autorisations délivrées postérieurement à l'entrée en vigueur de la Modification du SCoT rentreront dans le champ d'application des nouvelles dispositions du SCoT.*

*Par ailleurs, si la commission admet que le renforcement du pôle commercial de Mondeville et la reconfiguration des équipements commerciaux périphériques attireront une clientèle éloignée, en revanche elle est interrogative quant au déplacement de celle-ci vers le centre-ville de Caen.*

*Néanmoins, elle relève avec intérêt que le maître d'ouvrage a pris en compte le risque de perte de vitalité du centre-ville de Caen. En effet, il précise dans le projet la priorité donnée à l'implantation des équipements commerciaux au sein des centralités urbaines. De plus, la reconfiguration et la modernisation des centres commerciaux périphériques seront conduites de manière simultanée avec le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Caen.*

**Sujet 2** – *La création d'un tel pôle d'attractivité commerciale, qui pour y accéder, va accroître la circulation routière et la consommation d'énergie fossile, ce qui est en contradiction avec la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Voir réponse à la question n°4 de la Commission d'enquête

### Commentaires de la commission d'enquête

*Le maître d'ouvrage mentionne dans ses réponses aux questions numéros 3 et 4 (pages 54 à 56) que le SCoT n'a pas compétence en matière d'infrastructures routières concernant les dessertes des sites d'activités commerciales.*

*En revanche, dans sa réponse à la question n°4, le maître d'ouvrage précise que les orientations du SCoT en vigueur ont déjà inscrit et donc priorisé les infrastructures routières nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire qu'il porte.*

*Pour la commission, il paraît impératif que ces axes routiers soient rapidement améliorés afin de rétablir la fluidité du trafic routier pour la population et tous les acteurs de l'économie. Elle attire l'attention de conjuguer le développement commercial avec la réalisation des projets routiers inscrits au sein du Plan de Déplacements Urbains (PDU).*

*En ce qui concerne la transition énergétique, la commission estime que le projet de modification a bien pris en compte celle-ci puisqu'elle inclut les moyens de transport alternatif à l'automobile d'une part, au développement du tramway d'autre part, reliant ainsi le centre-ville avec les sites périphériques.*

\*\*\*\*\*

## **9.2. Registre de la CC d'Evrecy-Orne-Odon (siège à Evrecy) – n° 7**

**Monsieur André POSTEL, 1 rue de Fontaine à MALTOT**

**Observation 2** : *Malgré les prévisions de la modification n°1 du SCoT, Monsieur Postel s'interroge sur l'article « Renforcer la structuration de l'armature commerciale hors secteur urbain » mentionné à la page 14 du dossier. L'article manque de précision et de clarté pour les commerces de proximité situés hors du secteur urbain de Caen. Il évoque le risque de désert économique en dehors des 14 pôles principaux, notamment pour les produits alimentaires. Il souhaite que les surfaces passent de 300 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup>.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

La page 14 de la Notice précise les objectifs affectés à la structuration de l'armature commerciale hors secteur urbain : « Dans un souci de limitation des déplacements et d'un maintien d'une offre de proximité diversifiée dans les espaces périurbains et ruraux, **il s'agit de structurer l'appareil commercial des pôles identifiés dans l'armature urbaine du SCoT, en renforçant l'attractivité commerciale de leur centre-ville ou centre-bourg et en confortant leur appareil commercial de périphérie** ». Cet objectif est à compléter avec celui évoqué à la suite concernant « l'optimisation du maillage en services de proximité des communes ».

Par ailleurs, le seuil de 300 m<sup>2</sup> correspond à la définition retenue dans le DAAC pour les équipements commerciaux jugés importants dans les communes de moins de 20 000 habitants, où « **il subsiste des espaces urbanisables. Dans celles-ci, il a été estimé que l'impact sur l'aménagement du territoire et sur le développement durable était notable dès une surface de vente de 300 m<sup>2</sup>, dans la mesure où une telle implantation est susceptible de générer de l'extension urbaine et donc une consommation d'espace, une modification de l'environnement et des paysages et la création de nouveaux réseaux.** ».

**Cela implique que les conditions d'implantation du DAAC leurs sont applicables, ce qui n'empêche pas des implantations commerciales d'une surface de vente supérieure,**

**notamment dans les localisations préférentielles prévues** et qui ne se résument pas aux 14 sites commerciaux évoqués (dont particulièrement ici aux 8 sites périphériques des pôles). Ainsi, il est tout-à-fait possible, en dehors de ces pôles, de prévoir de nouvelles implantations commerciales dans les centralités ou de manière proportionnée dans les nouvelles opérations d'habitat ou zones d'activités.

Enfin, la notice précise que « *dès lors que le dossier est désormais le même pour l'autorisation commerciale comme pour le permis de construire, il y a lieu dans le DAAC du SCoT de fixer des conditions à l'implantation des équipements commerciaux proches des critères examinés en CDAC.* »

### Commentaires de la commission d'enquête

*La Commission relève dans la réponse du maître d'ouvrage la possibilité de réaliser des implantations commerciales dans les centralités donc les centres bourgs ruraux. Ceci, dans le but de préserver les services de proximité à la population. En effet, les centres des bourgs ou villages sont considérés comme centralités urbaines au même titre que les centres des villes (page 5 du DAAC). La réponse relative aux commerces de proximité lui apparaît donc précise et claire.*

*En revanche, la commission aurait souhaité obtenir dans la réponse des éléments complémentaires démontrant qu'un commerce est jugé important à partir d'une surface de 300 m<sup>2</sup>, susceptible d'avoir un impact avéré sur l'aménagement du territoire et le développement durable. Pour répondre à la demande du requérant (surface de 500 m<sup>2</sup> au lieu de 300 m<sup>2</sup>), elle recommande que ce seuil de surface soit justifié et argumenté.*

\*\*\*\*\*

### **9.3. Registre de Cagny – n° 13**

**Observation 3** : Madame Véronique HYVERT, société « Saint Louis Sucre Cagny », Route de Paris 14630 CAGNY (05/10/2016)

*Le projet met en avant le pôle de « Mondeville 2 » et « Mondevillage » alors qu'un seul accès existe. Le requérant signale que la sucrerie de Cagny est approvisionnée de betteraves par plus de 1 000 planteurs localisés dans un rayon d'une quarantaine de km. Pendant la campagne d'approvisionnement, les transporteurs sont confrontés régulièrement à des difficultés de circulation, notamment aux heures de pointe, les week-end et les périodes de fin d'année. Ces contraintes pénalisent la compétitivité de l'entreprise. La sucrerie de « Saint Louis Sucre » à Cagny souhaite que le développement des activités commerciales s'accompagne d'un développement des infrastructures routières et de desserte.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Le Pôle Métropolitain prend note de cette observation, dont la plupart des réponses sont apportées plus loin, à la question 3 de la Commission d'enquête : rappel des infrastructures routières inscrites au SCoT dans ce secteur et rappel que les surfaces de ventes additionnelles prévues sur Mondeville, représentent une partie de la spatialisation de l'enveloppe des 70 ha maximums d'espaces à vocation commerciale, déjà permis dans le SCoT en vigueur.

En complément, il est rappelé, concernant les difficultés rencontrées dans le secteur de Bellengreville, que le SCoT a inscrit comme projet routier, au titre de la prise en compte de la

politique de desserte routière du Département, la déviation de la RD 613 Bellengreville-Vimont (p 56 du DOG).

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La réponse à la question n°3 de la commission d'enquête, évoque les points suivants :*

*Au premier paragraphe, le maître d'ouvrage précise qu'il n'est pas de sa compétence de résoudre les problèmes de circulation routière. Cependant il ne peut ignorer que cela peut être un handicap au développement commercial d'un secteur qui est considéré ici comme la « locomotive » commerciale de Caen Normandie Métropole. Toutefois, il est indiqué dans le DOG du SCoT (pages 54-55) que des travaux d'infrastructures routières sont prévus en précisant qu'ils sont des équipements « nécessaires » à la mise en œuvre des projets futurs.*

*Il paraît impératif à la commission d'enquête que cet axe routier soit rapidement amélioré afin de rétablir la fluidité du trafic routier de ce secteur pour la population et tous les acteurs de l'économie. Elle attire l'attention de conjuguer le développement commercial avec la réalisation des projets routiers inscrits au sein du Plan de Déplacements Urbains (PDU).*

\*\*\*\*\*

## **9.4. Registre de Frénoville – n° 15**

***Monsieur Alain PORQUET, Maire-adjoint de la commune de Frénoville***

***Observation 4 :*** Monsieur Porquet dépose un extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2016 qui fait état d'un avis favorable à l'unanimité.

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Le Maître d'ouvrage prend acte de cet avis favorable, qui n'appelle donc pas de remarques.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Elle prend acte de cet avis favorable voté à l'unanimité par les membres du Conseil municipal.*

\*\*\*\*\*

## **9.5. Registre d'Hérouville-Saint-Clair – n° 16**

***Monsieur Philippe Moing (philippe.moing@klepierre.com), directeur des études au sein de la société Klépierre propriétaire et gestionnaire des centres commerciaux » Mondeville 2 » et « Côte de Nacre »***

**Courriel référencé M2 :** Monsieur Philippe Moing souhaite obtenir un entretien avec un membre de la Commission d'enquête le lundi 17 octobre, matin, à Hérouville-Saint-Clair pour échanger et délivrer ses observations. Il précise qu'il sera accompagné de Monsieur Laurent Bryja, directeur du centre « Côte de Nacre ».

Lors de la permanence du lundi 17/10/2016, Messieurs Moing et Bryja annoncent au Commissaire enquêteur qu'une déposition sera effectuée sur le registre d'Hérouville-Saint-Clair (observation 5 ci-après).

**Observation 5 :** Questions du groupe Klépierre, gestionnaire des centres de « Mondeville 2 », « Côte de Nacre » et ZAC Hérouville-Saint-Clair, représenté par : Mr Laurent BRYJA Directeur de centre « Côte de Nacre » et Mr Philippe MOING Directeur des Etudes.

**Sujet 1** - Les droits à construire (3200m<sup>2</sup> pour « Côte de Nacre ») sont-ils de la surface de vente CDAC ? (sans les restaurants et activités non soumises).

### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Il est répondu favorablement :** « pour chaque localisation cartographique à enjeux, le DAAC fixe un droit à construire de nouvelles surfaces de ventes exprimé en mètres carrés » (Notice p 23) ; le DAAC précise également ce point en page 7 sur son champ d'application ; enfin, la Notice précise en Annexes (p 28 et 29) les projets soumis à AEC et devant être compatibles avec le SCoT et le DAAC, et ceux qui n'y sont pas soumis.

A cet égard, les restaurants sont exclus du champ d'application des AEC sauf s'il s'agit de magasins alimentaires de vente à emporter. Quant aux cafétérias situées dans un ensemble commercial, il convient de préciser que si elles disposent d'accès indépendants, elles ne sont pas considérées comme une surface de vente soumise à AEC préalable. En revanche, si elles n'ont comme accès que la surface de vente du magasin dans lequel sont incluses, elles font alors partie intégrante de celui-ci, et leur surface de vente doit être comptabilisée au titre de l'AEC.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission relève que la réponse apportée est claire et précise. Par ailleurs, cette question va dans le sens de la demande de la commission déjà évoquée précédemment que, dans le projet de modification, un éclairage de la portée juridique des termes employés soit fait.*

*Concernant la notion de surface, la commission prend acte que le maître d'ouvrage retiendra la notion de « surfaces de vente additionnelles allouées ».*

**Sujet 2** - Dans le cadre de « Côte de Nacre », que devient l'autorisation obtenue en 2010, non mise en œuvre de 16000 m<sup>2</sup>

- Actuel : 16000 m<sup>2</sup>
- Extension 2010 : 16000 m<sup>2</sup>
- Total : 32000 m<sup>2</sup>
- Droits à construire : 3200 m<sup>2</sup>
- Total : 35200 m<sup>2</sup>

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Sur ce point, le DAAC précise son champ d'application en page 8 : le présent DAAC ne s'applique pas aux projets qui ont obtenu une AEC avant l'opposabilité du SCoT modifié qui intègre le présent DAAC, sous réserve que cette AEC soit encore valide.

Ainsi, si cette AEC est encore valide, sa réalisation ne sera pas décomptée de l'enveloppe dans la mesure où le DAAC ne s'appliquera pas.

En revanche, si cette AEC perd sa validité, alors ce sont les modalités de décompte de l'enveloppe de droits à construire qui s'appliqueront.

Sur ce point, le DAAC précise les modalités de décompte de l'enveloppe de droits à construire (p 14) : « Les droits à construire d'un projet commercial **ayant obtenu une AEC, un permis de construire tenant lieu d'AEC ou un PC** (pour les projets entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente dans les communes de moins de 20 000 habitants), **postérieurement à l'entrée en vigueur de la Modification du SCoT introduisant le présent DAAC, mais non encore réalisé, sont déduits provisoirement de l'enveloppe, jusqu'à édification effective du projet ou preuve de l'abandon définitif de celui-ci.** ». Ainsi, si cette extension, obtenue avant l'entrée en vigueur de la Modification, est mise en œuvre, elle ne sera pas décomptés des 3 200 m<sup>2</sup> octroyés.

Si elle devenait caduque et qu'une nouvelle autorisation était nécessaire et accordée postérieurement à l'entrée en vigueur de la Modification, elle serait alors soumise aux conditions du DAAC : 3 200 m<sup>2</sup> possible ; puis au-delà, toute surface de vente nouvelle en extension devra respecter les conditions de la page 11 du DAAC.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission estime la réponse du maître d'ouvrage claire et précise. Au demeurant, elle note que Caen Normandie Métropole estime la surface de vente actuelle à 15 300 m<sup>2</sup> au lieu de 16 000 m<sup>2</sup>.*

*Concernant l'autorisation datant de 2010, la commission s'interroge sur la durée de sa validité. Il y aurait lieu de vérifier si cette autorisation est encore valide ; si c'est le cas alors cette surface ne sera pas décomptée de l'enveloppe de la surface de vente additionnelle allouée dans le projet de modification.*

**Sujet 3** - Dans le cadre d'un transfert de surface existante sur le site (sur une emprise foncière différente), ce transfert est-il pris en compte dans le total de la demande :

*Exemple : Demande CDAC de 4500 m<sup>2</sup> dont 1500 m<sup>2</sup> de transfert. Les 4500 m<sup>2</sup> sont supérieurs au seuil du SCoT, compatibilité ?*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Sur ce point, le DAAC précise en page 14 les modalités de décompte de surfaces de vente au sein de secteurs à enjeux, localisés sur les cartes en annexe : « Les surfaces de vente d'un bâtiment commercial qui seraient définitivement affectées à un autre usage que le commerce, seraient réaffectées à l'enveloppe du site dès le constat du changement effectif de destination. » Ainsi, si les 1 500 m<sup>2</sup> évoqués sont situés au sein du secteur à enjeux et après constat de leur changement de destination, ils ne seront donc pas décomptés de l'enveloppe de ce secteur (puisque les surfaces de vente resteraient donc équivalentes) ; seules les extensions de surfaces de vente (ici 3000 m<sup>2</sup>) seraient décomptées.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Le DAAC régit des augmentations de surface de vente par zone. Un transfert interne à un secteur à enjeux ne correspond pas à une augmentation de la surface de vente additionnelle allouée. La réaffectation des surfaces de vente n'est pas comptabilisée. L'explication du mémoire en réponse est très claire.*

**Sujet 4** - Périmètre des zones délimité par des ovals. Liste des parcelles prises en compte seront-elles dans le PLU de la commune ?

#### **Réponse du maître d'ouvrage**

Il est répondu favorablement, en appui sur la page 23 de la Notice, indiquant que la localisation des secteurs à enjeux « figure de manière indicative en trame rouge, sous la forme d'une ellipse. Ce mode de représentation a été choisi pour laisser une marge d'interprétation, notamment lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme local ».

#### **Commentaires de la commission d'enquête**

Les PLU se doivent d'être compatibles avec les prescriptions du SCOT, donc ils devront être compatibles avec le DAAC.

Si le mode de délimitation graphique des zones figurant au DAAC de forme ovoïde laisse « une marge d'interprétation », la commission souhaite qu'il faille maintenir une homogénéité et une continuité dans la zone.

La commission recommande de mettre plus en avant ce dernier point qui s'applique dans le cadre de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT.

**Sujet 5** - Répartition des droits à construire selon les différents opérateurs de la zone ?

- Quelle logique dans le temps ?
- Selon la taille ?

#### **Réponse du maître d'ouvrage**

Il est répondu que ce point n'est pas du ressort du Pôle Métropolitain, ni du projet de Modification du SCoT. Seules les modalités de décompte et de suivi des enveloppes de droits à construire sont détaillées en p14 du DAAC. Il n'y a en effet pas de répartition de droits à construire en fonction d'opérateur déterminé.

#### **Commentaires de la commission d'enquête**

Le mémoire en réponse explicite la logique de cette répartition. La commission souligne qu'à aucun moment il n'est fait état dans le dossier d'une répartition des droits à construire de nouvelles surfaces de vente entre les opérateurs.

**Sujet 6** - Les m<sup>2</sup> des droits à construire sont-ils bien de vente et non de la SHON ? Idem pour les mails des centres commerciaux.

#### **Réponse du maître d'ouvrage**

Il est rappelé que le projet de Modification raisonne bien en Surface de vente (cf justification rappelée pour l'Observation 5, de la Notice p23). Cependant, pour plus de clarté, cette notion pourra être remplacée par celle de « surfaces de vente additionnelles allouées ». Le chapitre 1.1. du projet de DAAC rappelle les définitions des projets soumis à l'application du DAAC. Les m<sup>2</sup> de droits à construire ne sont donc pas de la SHON.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission note l'engagement de Caen Normandie Métropole de remplacer dans le DAAC la notion de « droits à construire » par la seule notion de « surfaces de vente additionnelles allouées ». Cette notion n'a pas de lien avec la Surface Hors d'Ouvre Nette (SHON).*

**Sujet 7** - *Les remplacements de cafétéria sont-ils soumis aux droits à construire du SCoT lorsqu'ils passent en CDAC et sans PC (qu'un permis d'aménagement / travaux).*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Il est répondu favorablement : toute création de surface de vente nouvelle, soumise au projet de DAAC, est décomptée des enveloppes, en application du chapitre 4.3. : *Modalités de décompte*, précisées en p 14. Le cas soulevé ici, créant de la surface de vente au sein d'un bâtiment existant, pourra être ainsi précisé dans ce chapitre 4.3. du DAAC.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission d'enquête prend acte des mesures envisagées par le maître d'ouvrage, concernant le sujet évoqué, qui seront inscrites au sein du DAAC au chapitre 4.3 : « Modalités de décompte de l'enveloppe de droits à construire ».*

*Comme le mémoire l'explique, dans la mesure où l'accès est indépendant, une cafétéria n'est pas concernée par les modalités de décompte des droits à construire. S'il y a dépendance, alors, la création d'une cafétéria sera considérée comme une surface de vente et donc décomptée.*

\*\*\*\*\*

## **9.6. Registre d'Ouistreham – n° 20**

**Observation 6** : *Monsieur Hugo VERDIER du Groupement Régional d'Association pour la Protection de l'Environnement (GRAPE).*

*Dans son observation, Monsieur Verdier déclare qu'il déposera un courrier le 21 octobre 2016 au siège de l'enquête (courrier référencé C2 registre de Caen Normandie Métropole ci-avant)*

### **Commentaires de la Commission d'enquête**

*Aucun ; se reporter au courrier C2 ci-avant pages 26 et 27*

\*\*\*\*\*

## 9.7. Registre de Rots – n° 21

**Monsieur J. VIRLOUVET, Maire de la commune de Rots**

**Observation 7 :** Monsieur Virlouvvet s'interroge sur plusieurs points :

**Sujet 1** – L'empiètement du DAAC sur les compétences des PLU et CDAC/AEC et le manque d'intelligibilité de la norme considérée concernant notamment les règles d'implantation des équipements commerciaux. Il considère que le SCoT est un document prospectif alors que le PLU est un document descriptif. Il rappelle par ailleurs que plusieurs législations distinctes et indépendantes régissent le DAAC (code de l'urbanisme) et les CDAC/AEC (code du commerce). De même, en ce qui concerne les droits à construire et la surface de vente.

### **Réponse du maître d'ouvrage**

- **Sur l'empiètement du DAAC sur les compétences des PLU et des CDAC/AEC :**
  - Tout d'abord, les conditions d'implantation proposées répondent aux possibilités offertes par l'article L 141-17 du Code de l'Urbanisme : *le DAAC détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace (...)* ». Elles répondent donc au souhait du législateur de fixer des conditions d'implantation aux équipements commerciaux importants, directement opposables aux Autorisations d'Exploitations Commerciales, dont il appartient justement à la CDAC de vérifier, entre autres, leur compatibilité avec le SCoT.
  - Ces conditions d'implantation peuvent parfaitement être traduites par des objectifs et orientations pour partie exprimés sous forme quantitative.
  - De plus, il est rappelé, comme l'indique la Notice du projet (p 23) que « *le choix de ces localisations préférentielles permet de spatialiser l'enveloppe de 70 hectares maximum prévue pour le foncier économique à vocation commerciale au chapitre 3 du DOG en vigueur (p.23)* »
  - « *Les enveloppes ont été calculées en fonction de l'équipement commercial existant, de sa position dans l'armature commerciale définie par la DOG, et donc de son pouvoir de polarisation, et par la population desservie par chaque site. Il s'agit de maintenir une armature équilibrée, tout en limitant la consommation d'espace par la définition d'une enveloppe adaptée. Cette démarche cherche aussi à conforter une offre de proximité afin de limiter au maximum les déplacements motorisés et donc la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.* ». (p24)
    - **Les enveloppes allouées répondent donc à plusieurs critères d'aménagement du territoire, tenant compte des réalités de terrain pour définir une armature commerciale équilibrée.**
    - De plus, la localisation des secteurs à enjeux « *figure de manière indicative en trame rouge, sous la forme d'une ellipse. Ce mode de représentation a été choisi pour laisser une marge d'interprétation, notamment lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme local* » (Notice p 23). En conséquence de quoi, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) pourront traduire ces orientations dans des formes plus précises au sein des documents graphiques.
- **Sur l'intelligibilité de la notion de droits à construire :** il est rappelé que le projet de Modification raisonne bien en Surface de vente (cf justification rappelée pour

l'Observation 5, de la Notice p23). **Cependant, pour plus de clarté, cette notion pourra être remplacée par celle de « surfaces de vente additionnelles allouées».**

### **Commentaires de la Commission d'enquête**

*Voir les commentaires relatifs aux observations M3-Sujet 7 (pages 32 et 33) concernant l'articulation entre le PLU et le SCoT (rapport de compatibilité), M3-Sujet 1 (page 29) concernant les notions de droits à construire/surfaces de vente ou encore M3-Sujet 3 (page 30) les commentaires relatifs à la ventilation des enveloppes de surfaces de vente additionnelles allouées entre les sites.*

**Sujet 2** – *Les plafonds de droit à construire, très précis, ne sont pas justifiés ni motivés. Il constate que 59 % des droits à construire sont dédiés au pôle de Mondeville. Les écarts sensibles entre Mondeville et les autres pôles d'implantation préférentielle vont renforcer le déséquilibre Est/Ouest.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

- **Sur l'enveloppe du pôle de Mondeville, la Notice p 24 apporte les éléments suivants** : En raison de son importance et de la taille de sa zone d'attraction, le pôle commercial de l'entrée est de l'agglomération autour des centres « Mondeville 2 » et « Mondevillage » est celui qui a été doté de l'enveloppe la plus importante dans la mesure où **c'est le seul site périphérique qui répond à l'objectif « promouvoir la destination Caen ».** Compte tenu de son impact en matière d'aménagement du territoire, il a été décidé de privilégier ce pôle dans les enveloppes de surfaces de vente allouées.
- **Le projet de Modification du SCoT et la stratégie d'aménagement commercial qu'il traduit ne repose pas sur un raisonnement Est/Ouest ou Nord/Sud, mais sur les différents niveaux de rayonnement des sites commerciaux étudiés (expliqués pp 14 et 18 de la Notice)** : Ces localisations préférentielles sont modifiées, notamment pour mieux prendre en compte la structure réelle de l'armature commerciale du territoire et **notamment la différence de rayonnement entre les secteurs de périphérie d'agglomération et les pôles périurbains face aux deux pôles majeurs** que constituent le centre-ville de Caen et **l'ensemble commercial de Mondeville.**

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Voir les commentaires de la commission concernant le courriel M5 (pages 35 et 36), M6-Sujet 2 (pages 36 et 37) et la question n°1 (pages 51 et 52)*

**Sujet 3** – *L'accessibilité et les flux de déplacement déjà récurrents sur le pôle de Mondeville vont s'aggraver avec les 26 000 m2 de droits à construire qui lui sont alloués. Ce qui va à l'encontre des orientations du SCoT en matière d'accessibilité.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Voir réponse à la question 3 de la Commission d'enquête publique.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

Voir les commentaires de la commission concernant les questions numéros 3 et 4 (pages 54 et 55)

*Sujet 4 – L'absence dans le dossier de l'avis défavorable du Conseil communautaire de la Communauté de communes entre Thue et Mue.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Cet avis a été joint dès réception au dossier du siège de l'enquête publique (au siège du Pôle Métropolitain) et sur le site Internet du Pôle (mail envoyé le 30/09, ouvert et annexé au dossier le 03/10).

Cette modalité était précisée dans l'article 5 de l'arrêté d'enquête publique et rappelée dans l'annexe du dossier d'enquête publique, présente dans tous les autres lieux d'enquête, concernant les avis reçus après l'ouverture de l'enquête publique.

Cet avis figurait donc bien au dossier d'enquête publique.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

Voir les commentaires de la Commission concernant le courriel M3 - Sujet8 (page 33).

\*\*\*\*\*

## **9.8. Registre de Bénouville – n° 35**

*Madame Annick BLONDEL, Présidente de l'association pour la Défense de la Qualité de Vie à Bénouville (ADQVB)*

**Observation 8 :** *Madame Blondel apprécie au titre du développement durable les objectifs poursuivis par la modification du SCoT notamment d'éviter les friches commerciales. Elle regrette alors l'installation du « Leclerc » de Blainville qui risque d'entraîner l'apparition d'une friche commerciale à Bénouville.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Il est répondu qu'un des objectifs centraux du projet de Modification est bien d'éviter l'apparition de friches commerciales, comme rappelé dans les objectifs du projet (p 15 de la Notice : « **Assurer un développement durable réversible pour l'ensemble des sites commerciaux (...)** Ce principe de réversibilité doit favoriser une architecture de meilleure qualité et conduire à un usage plus rationnel de l'espace en **évitant les friches commerciales** ». C'est le sens des conditions d'implantation prévues au chapitre 2.1. du DAAC : « **Privilégier l'existant, éviter les friches commerciales** ».

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui précise le bien-fondé de la modification nécessaire du SCoT en matière de localisation et d'implantation des équipements commerciaux. En effet, elle estime que les conditions fixées dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) devraient contribuer à éviter les friches commerciales par l'utilisation prioritaires des surfaces vacantes et la réversibilité constructive ou fonctionnelle des bâtiments.*

\*\*\*\*\*

## **9.9. Registre d'Ouézy – n° 113**

*anonyme*

**Observation 9** : *l'observation indique sur dix dates incluses dans la période d'enquête qu'aucune visite n'a eu lieu.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Le Maître d'ouvrage prend acte de cette mention, qui n'appelle donc pas de remarques.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission n'a aucune remarque à formuler sur ce type d'information.*

\*\*\*\*\*

## **9.10. Registre de Saint-Sylvain – n° 138**

*Monsieur Régis CROTEAU, Maire de la commune de Saint-Sylvain*

**Observation 10** : *Monsieur Croteau considère que le SCoT doit permettre de prendre en compte les spécificités et les projets particuliers des communes qui prennent l'initiative de développer les activités commerciales et services de proximité notamment sur des sites en friche.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Sur ce point, il est rappelé que les centralités urbaines, dont le centre du village de Saint-Sylvain, constituent une localisation préférentielle des commerces prévue par le projet de DOG p 37. Le projet de Modification du SCoT *permet donc le développement d'activités commerciales de proximité*. De plus, le renouvellement urbain, notamment ici d'une friche, s'inscrit par ailleurs pleinement dans l'esprit du SCoT de maîtrise de la consommation d'espace.

Enfin, les centralités urbaines ne font pas l'objet d'une limitation de la surface de vente ; seules les conditions générales d'implantation du DAAC, prévues en pp 9 et 10, sont à respecter, et ceux, uniquement pour les projets importants (de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de

vente, dans les communes de moins de 20 000 habitants), ce qui n'apparaît pas comme un frein à ce type d'initiative.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Le maître d'ouvrage dans sa réponse précise que le DAAC donne la possibilité aux communes, ayant des spécificités et des projets particuliers similaires à la commune de Saint-Sylvain, de pouvoir réhabiliter des friches en espaces commerciaux et services de proximité.*

\*\*\*\*\*

## **9.11. Registre de Secqueville-en-Bessin – n° 141**

***Madame Aurore BRUAND***

**Observation 11** : Madame Bruand souligne la nécessité de développer les zones commerciales à l'Ouest pour rééquilibrer l'armature commerciale de l'agglomération de Caen.

### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Voir réponse à l'Observation n°7** : Ce n'est pas un raisonnement Est/Ouest qui a été conduit, mais sur les différents niveaux de rayonnement des sites commerciaux considérés et leurs impacts en matière d'aménagement du territoire (Notice pp 14 et 18).

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Voir les commentaires de la commission concernant le courriel M5 (pages 35 et 35), M6-Sujet 2 (pages 36 et 37) et la question n°1 (pages 51 et 52).*

\*\*\*\*\*

## **9.12. Registre de Périers-sur-le-Dan – n° 114**

***HERRY (?)***

**Observation 12** : Est-ce bien utile de supprimer environ 40 000 m<sup>2</sup> de terres agricoles alors qu'il y a suffisamment de commerces en centre-ville et périphérie ?

### **Réponse du maître d'ouvrage**

La Notice du projet p 16 précise les motivations de la Modification : «Face [aux mutations des attentes des habitants], **il est nécessaire de reconfigurer et de moderniser l'offre urbaine des centres commerciaux de Caen-Métropole (...)** pour qu'une reconfiguration soit intéressante au plan architectural et urbain, il faut que le porteur de projet puisse agrandir un centre commercial existant (...) **Cette enveloppe**, qui constitue un maximum dans lequel les projets pourront être autorisés, présente **le double intérêt de permettre une**

**reconfiguration** de l'appareil commercial **tout en plafonnant le développement** de chacun des sites considérés ».

En complément de la réponse à l'Observation n°7, il est rappelé que « le choix de ces localisations préférentielles permet de spatialiser l'enveloppe de 70 hectares maximum prévue pour le foncier économique à vocation commerciale au chapitre 3 du DOG en vigueur» (Notice p 23).

Sur les surfaces de vente additionnelles octroyée, il est rappelé que « Les enveloppes ont été calculées en fonction de l'équipement commercial existant, de sa position dans l'armature commerciale définie par la DOG, et donc de son pouvoir de polarisation, et par la population desservie par chaque site. Il s'agit de maintenir une armature équilibrée, tout en limitant la consommation d'espace par la définition d'une enveloppe adaptée. (Notice p 24).

### Commentaires de la commission d'enquête

*La consultation des orientations du SCoT en vigueur par la commission, montre une réelle volonté de préserver les espaces productifs agricoles. En effet, les objectifs fixés imposent une réduction de 25 % de la consommation d'espaces agricoles par rapport à celle de la décennie 2000-2010. Aussi, la surface dédiée aux activités commerciales a été limitée à 70 hectares sur 20 ans.*

*La commission relève avec intérêt dans le dossier de modification (page 24 de la notice) que l'enveloppe de 70 hectares ne sera pas dépassée grâce notamment aux règles qualitatives édictées dans le DAAC visant particulièrement la lutte contre les friches commerciales et la réduction des espaces dédiés au stationnement. Elle considère que les actions prévues contribueront à préserver les terres agricoles.*

*En revanche, la commission s'interroge sur l'évolution du taux de la vacance commerciale au centre-ville de Caen.*

## **10. ANALYSE ET COMMENTAIRES DES OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

### **10.1. Question 1**

*A la Page 36 du DOG modifié, au paragraphe : En matière d'implantation commerciale ..... Pour promouvoir la « destination Caen », on évoque deux pôles commerciaux majeurs : Le centre-ville de Caen et l'ensemble commercial de Mondeville : « Mondeville 2 » et « Mondevillage ». Cependant, il existe sur le parc d'activités de Fleury-sur-Orne une enseigne commerciale qui rayonne sur tout l'ouest de la Normandie (seules les villes de RENNES et ROUEN possèdent la même enseigne) alors que les enseignes de « Mondeville 2 » et « Mondevillage » ont quant à elles de multiples points de vente sur la même zone de chalandise.*

*Pourquoi le projet de modification n'a pas pris en compte l'attractivité potentielle qu'exercera cette enseigne dans le développement commercial du parc d'activités de Fleury-*

*sur-Orne susceptible de devenir un pôle dominant ? D'autant plus que la dernière extension actée prévoirait une surface de vente d'environ 24 000 m<sup>2</sup>.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

La notice explicative du projet de Modification (p 24) apporte les éléments suivants : « *En raison de son importance et de la taille de sa zone d'attraction, le pôle commercial de l'entrée est de l'agglomération autour des centres « Mondeville 2 » et « Mondevillage » est celui qui a été doté de l'enveloppe la plus importante dans la mesure où c'est le seul site périphérique qui répond à l'objectif "promouvoir la destination Caen" ».*

En page 18 de cette Notice, il est indiqué que les localisations préférentielles du commerce sont modifiées, « *notamment pour mieux prendre en compte la structure réelle de l'armature commerciale du territoire et notamment la différence de rayonnement entre les secteurs de périphérie d'agglomération et les pôles périurbains face aux deux pôles majeurs que constituent le centre-ville de Caen et l'ensemble commercial de Mondeville, autour des centres commerciaux Mondeville 2 et Mondevillage ».*

Concernant l'enseigne évoquée, il est répondu qu'elle peut aujourd'hui être qualifiée d'équipement d'agglomération, présent dans de nombreuses régions ; il est aussi rappelé que le projet d'extension des surfaces commerciales présenté, repose aujourd'hui sur une offre commerciale généraliste (hypermarché et galeries commerciales). Cela a donc conduit à qualifier ce secteur commercial de site de **rayonnement métropolitain** (Notice p 14).

A l'inverse, ce qui explique le rayonnement majeur de Mondeville (sur l'Ouest de la Normandie), est l'ampleur et la diversité de son offre commerciale. En effet, le volume de l'offre en surface de vente sur le pôle de Mondeville et donc son impact au plan urbain, reste beaucoup plus important que celui de chacun des 5 autres sites périphériques d'agglomération. De fait, les surfaces de vente sur le pôle de Mondeville sont à comparer au cumul des surfaces de vente de l'ensemble des 5 autres sites, y compris avec les extensions évoquées sur le site de Fleury-sur-Orne.

Par ailleurs, il convient de préciser qu'avec 6400 m<sup>2</sup>, le Parc d'Activités de Fleury sur Orne bénéficie de l'enveloppe de surface de vente additionnelle allouée la plus importante après celle de Mondeville parmi les secteurs de périphérie d'agglomération. Il s'agit de la troisième enveloppe la plus importante des 14 secteurs à enjeux identifiés dans le DAAC.

Enfin, s'agissant de l'attractivité potentielle de l'enseigne évoquée, force est de constater qu'il n'y pas eu d'observation ni de la part des opérateurs économiques concernés ni par le public sur l'enveloppe allouée dans le projet de DAAC pendant l'enquête publique ce qui renforce le choix du Pôle Métropolitain à ce sujet.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Les élus ont validé les termes du SCoT ; ils ont également confirmé le projet de modification n°1, objet de la présente enquête. Les sites de « Mondeville 2 » et « Mondevillage », ainsi que le centre-ville de Caen ont été désignés comme pôles principaux pour promouvoir la « destination Caen ».*

*La commission note que le maître d'ouvrage dans sa réponse qualifie ce secteur commercial de « rayonnement métropolitain ». Néanmoins, elle s'interroge sur l'impact que pourrait*

avoir la dernière extension actée à Fleury-sur-Orne, qui est de surcroît importante, sur le commerce du centre-ville.

\*\*\*\*\*

## 10.2. Question n° 2

Aux pages 13 et 14 du DAAC, les droits à construire de nouvelles surfaces de vente sont quantifiés avec un total de 67 800 m<sup>2</sup>. Cependant, le dossier ne mentionne pas les surfaces commerciales qui ont été construites depuis l'approbation et l'application des orientations du SCoT Caen-Métropole.

A ce jour, quelle est la surface de vente construite sur les sites mentionnés dans le projet de modification ?

### Réponse du maître d'ouvrage

En réponse à cette question, voici ci-après un tableau estimatif des surfaces de vente construites sur les 14 sites à enjeux mentionnés dans le projet de Modification. Il distingue celles estimées construites en 2013 (basées notamment sur l'étude d'aménagement commercial menée par le Pôle Métropolitain) et celles estimées construites depuis cette date, basées sur les autorisations en CDAC.

14 Secteurs d'implantation périphérique à enjeux	Surfaces de ventes estimées construites en 2013 (m <sup>2</sup> )	Surfaces de ventes estimées réalisées depuis 2013 (m <sup>2</sup> )	TOTAL : Surfaces de ventes estimées construites en 2016 (m <sup>2</sup> )
MONDEVILLE (Mondeville 2 / Mondevillage)	101 330	41 360	142 690
CAEN (Côte de Nacre)	15 300	-	15 300
HEROUVILLE-ST-CLAIR (centres St-Clair et Val St-Clair)	22 160	-	22 160
IFS (Porte d'Espagne)	18 600	-	18 600
FLEURY-SUR-ORNE (Parc d'activités)	33 400	610	34 010
ROTS (La Croix Vaultier)	27 750	8 600	36 350
ARGENCES/MOULT	12 300	-	12 300
BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE	80	-	80
CAGNY/FRENOUVILLE	2 200	-	2 200
DOUVRES-LA-DELIVRANDE	8 240	-	8 240
OUISTREHAM	8 360	-	8 360
BRETTEVILLE-SUR-LAIZE	900	-	900
EVRECY	3 000	-	3 000
TROARN	5 300	-	5 300

### Commentaires de la commission d'enquête

Le tableau fourni aurait eu toute sa place dans le dossier d'enquête car il aurait été alors un élément d'explication et sans doute susciter des réactions du public. La commission note que ce tableau inclut également les surfaces estimées construites depuis 2013 basées sur les autorisations en CDAC.

Par ailleurs, elle relève que l'état des demandes d'AEC soumises à la compétence de la CDAC du Calvados (voir document ANNEXES, page 30, annexe 14 du rapport, le tableau de

la CDAC du 7 novembre 2016) ne comporte aucune autorisation délivrée pour la commune de Fleury-sur-Orne. Cela conduit la commission à s'interroger sur le dernier projet de Fleury-sur-orne ; celui-ci, sera-t-il pris en compte dans les nouvelles surfaces de vente additionnelles allouées ?

\*\*\*\*\*

### 10.3. Question n° 3

*Des problèmes de circulation routière et de transport existent actuellement plus particulièrement autour de « Mondeville 2 » et « Mondevillage » avec d'importants bouchons à certaines heures de la journée et le week-end. Le projet mentionne sur ce site un droit à construire de 26 000 m<sup>2</sup> qui risque d'accentuer encore les problèmes sensibles de circulation et le transport de fret des entreprises*

*Quelles mesures mettrez-vous en œuvre pour résoudre les problèmes actuels et réguler le trafic routier futur autour de ce site ?*

*La commission souligne que, déjà en 2013, le Plan de Développement Urbain (PDU) faisait état de cette saturation et l'a classé comme un sujet à résoudre prioritairement.*

#### **Réponse du maître d'ouvrage**

- Tout d'abord, il est indiqué qu'il n'est pas de la compétence du Pôle Métropolitain de mettre en œuvre des mesures opérationnelles pour résoudre les problèmes évoqués et réguler le trafic routier dans le secteur de Mondeville. C'est le rôle des gestionnaires de voirie que sont la Communauté d'agglomération Caen la mer, voire le Département ou l'Etat, suivant les voies concernées.
- Les dispositions de l'article L. 141-17 du Code de l'urbanisme ne précisent pas que le trafic routier devrait rentrer dans les conditions d'implantation des équipements commerciaux prévues par le DAAC. Doivent en revanche être privilégiées les conditions liées à la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes notamment.
- De plus, le projet de DAAC prévoit en pages 9 et 10, parmi les conditions générales d'implantation des équipements commerciaux définis comme importants, que « *l'impact du projet sur les conditions de circulation automobile et poids lourds du quartier d'implantation doit être mesuré et évalué et des actions d'amélioration proposées* » et pour les projets situés dans les localisations préférentielles en périphérie d'agglomération, que « *le projet devra être desservi par une ligne de transport collectif dont la fréquence de passage en journée sera adaptée et comportera au moins un arrêt de proximité* ».
- Par ailleurs, le SCoT en vigueur inscrit les 2 infrastructures routières suivantes parmi les équipements nécessaires à sa mise en œuvre : la finalisation du contournement autoroutier Sud, au titre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) et le Boulevard industriel, nécessaire à l'amélioration de l'accessibilité externe de la métropole caennaise (Document d'Orientations Générales-DOG- du SCoT pp 54-55).
- Enfin, ces 26 000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour le site de Mondeville, représentent une partie de la spatialisation de l'enveloppe des 70 ha maximums d'espaces à vocation

commerciale, déjà permis dans le SCoT en vigueur. Ils sont donc prévus pour toute la durée du SCoT.

#### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Dans sa réponse, au premier paragraphe, le maître d'ouvrage précise qu'il n'est pas de sa compétence de résoudre les problèmes de circulation routière. Cependant il ne peut ignorer que cela peut-être un handicap au développement commercial d'un secteur qui est considéré ici comme la « locomotive » commerciale de Caen métropole. Des travaux sont prévus quant à l'amélioration des infrastructures routières dans le DOG du SCoT pp 54-55, précisant qu'ils sont des équipements « nécessaires » à la mise en œuvre des projets futurs.*

*Il paraît impératif à la commission d'enquête que ces axes routiers soient rapidement améliorés afin de rétablir la fluidité du trafic routier pour la population et tous les acteurs de l'économie. Elle attire l'attention de conjuguer le développement commercial avec la réalisation des projets routiers inscrits au sein du Plan de Déplacements Urbains (PDU).*

\*\*\*\*\*

#### **10.4. Question n° 4**

*Le problème de circulation routière peut également se poser après l'aménagement complet de la zone de Fleury-sur-Orne mais aussi pour les autres sites commerciaux implantés en périphérie de l'agglomération de Caen. La fluidité du trafic vers le centre de Caen et sa périphérie constitue un enjeu majeur pour les particuliers et l'activité commerciale du centre-ville.*

*Quelle est votre stratégie en matière d'infrastructures routières et de moyens à mettre en place pour améliorer la fluidité du trafic routier ?*

#### **Réponse du maître d'ouvrage**

En complément de la réponse précédente, le DOG du SCoT a déjà inscrit et donc priorisé en p54 à 56 et sur la carte p 60 les infrastructures routières nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire qu'il porte.

Par ailleurs, un des objectifs centraux du SCoT en vigueur est de développer les modes de transport alternatifs à l'automobile, en structurant le réseau de transports collectifs. Ainsi, il est figuré sur la carte p 61 du DOG un tracé de principe de transport en commun en site propre, à créer vers le site de Fleury-sur-Orne. Dans le cadre du projet Tramway 2019 soumis à enquête publique, une extension vers le secteur des Hauts de l'Orne de Fleury-sur-Orne est prévue.

De plus, comme indiqué en réponse à la question 3, le projet de DAAC (p 9 et10) prévoit des conditions d'implantation relatives à l'impact du projet sur la circulation automobile et la desserte en transport collectif des projets, situés dans les localisations préférentielles en périphérie d'agglomération.

#### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Le maître d'ouvrage apporte dans son mémoire les éléments de réponse à notre interrogation. En effet, il précise qu'il sera mis en place, des moyens de transport alternatif à l'automobile en développant d'une part, les déplacements doux (exemples voiries piétonnes et cyclables) ;*

*d'autre part, les transports collectifs (exemple du tramway en 2019), reliant ainsi la liaison le centre-ville de Caen et les sites périphériques.*

## **10.5. Question n° 5**

*Les orientations du SCoT relatives à l'équipement commercial ont identifié et localisé les implantations préférentielles des commerces en développant notamment deux pôles majeurs : le centre-ville de Caen et l'ensemble commercial de Mondeville. « Mondeville 2 » et « Mondévillage » se trouve encore très renforcé dans le projet avec un droit à construire de 26 000 m<sup>2</sup> représentant près de 40 % de la surface totale de ces droits alors que les autres sites commerciaux en périphérie de l'agglomération de Caen ont des droits à construire beaucoup plus faibles, notamment pour les sites commerciaux implantés à l'ouest (Rots) ou au nord (« Côte de Nacre » et Hérouville-Saint-Clair).*

*Comment pouvez-vous justifier une telle répartition des droits à construire qui risque de créer ou d'accentuer un déséquilibre Est/Ouest dans l'aménagement du territoire ?*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Le projet de Modification du SCoT et la stratégie d'aménagement commercial qu'il traduit ne repose pas sur un raisonnement Est/Ouest ou Nord/Sud, mais sur les différents niveaux de rayonnement des sites commerciaux étudiés et leurs impacts en matière d'aménagement du territoire (expliqués en pp 14 et 18 de la Notice) : « Ces localisations préférentielles sont modifiées, notamment pour mieux prendre en compte la structure réelle de l'armature commerciale du territoire et **notamment la différence de rayonnement entre les secteurs de périphérie d'agglomération** et les pôles périurbains **face aux deux pôles majeurs** que constituent le centre-ville de Caen et **l'ensemble commercial de Mondeville.** »**

De plus, la Notice (p 14) rappelle que « L'étude a également montré que deux sites commerciaux caennais, le centre-ville de Caen et la zone commerciale d'entrée Est de l'agglomération, autour de Mondeville 2, constituent les deux « locomotives commerciales » du territoire en ayant à la fois l'attractivité la plus forte et la plus lointaine. »

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Le maître d'ouvrage affirme que « Mondeville 2 et Mondévillage » est le seul site qui répond à l'objectif « promouvoir la destination Caen ». La Commission prend acte de cette stratégie choisie par les élus, qui lui semble cohérente avec l'argumentaire qui a été développé sur la base de l'étude réalisée en 2013.*

*Néanmoins, la commission regrette de ne pas avoir eu connaissance, pour chacun des sites d'implantation préférentielle de l'agglomération, des critères justifiant la ventilation des surfaces de vente additionnelles allouées.*

\*\*\*\*\*

## **10.6. Question n° 6**

*Le dossier soumis à enquête publique fait état en page 10 d'une étude lourde sur l'aménagement commercial. En page 13, vous faites état que cette étude a permis de réaliser*

*un relevé exhaustif de l'appareil commercial. En page 15, vous faites référence à des travaux conduits par l'agence d'urbanisme Caen Normandie Métropole et le CESER de Basse-Normandie.*

*Cependant, à aucun moment dans ce dossier il n'est apporté de justification à la ventilation des surfaces selon les zones. Nous souhaitons avoir connaissance de ce relevé exhaustif ainsi que les critères de ventilation de ces surfaces.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Concernant le relevé exhaustif de l'appareil commercial, les principaux éléments du diagnostic et des enjeux issus de cette étude, sont disponibles sur le site Internet de Caen Normandie Métropole depuis 2014 : <http://www.caen-metropole.fr/>, rubrique Etude d'urbanisme commercial (<http://www.caen-metropole.fr/content/etude-durbanisme-commercial>). Le courrier d'observations du Maire de ROTS du 20 octobre 2016 annexé au registre de cette Commune fait d'ailleurs état de cette étude librement accessible.

Concernant les critères de ventilation des surfaces, il est rappelé, comme l'indique la Notice du projet (p 23) que « le choix de ces localisations préférentielles permet de **spatialiser l'enveloppe de 70 hectares maximum prévue** pour le foncier économique à vocation commerciale au chapitre 3 du DOG en vigueur (p.23) ». De plus, en complément des réponses à l'Observation n°7 des registres et à la question n°1, il est rappelé que la Notice du projet (p 23 et 24) indique que :

- « La localisation cartographique des 14 secteurs à enjeux a été établie en prenant en compte l'ensemble commercial existant et des zones contiguës dans lesquelles l'activité commerciale est prévue dans les documents d'urbanisme. Chaque localisation ainsi cartographiée a été dimensionnée pour être cohérente avec l'enveloppe de surface commerciale additionnelle autorisée. » (p 23).
- « Les enveloppes ont été calculées en fonction de l'équipement commercial existant, de sa position dans l'armature commerciale définie par la DOG, et donc de son pouvoir de polarisation, et par la population desservie par chaque site. Il s'agit de maintenir une armature équilibrée, tout en limitant la consommation d'espace par la définition d'une enveloppe adaptée. Cette démarche cherche aussi à conforter une offre de proximité afin de limiter au maximum les déplacements motorisés et donc la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. » (p 24)
- **Les enveloppes allouées répondent donc à plusieurs critères d'aménagement du territoire visés ci-dessus, tenant compte des réalités de terrain pour définir une armature commerciale équilibrée et moins consommatrice d'espace. Il s'agit en effet d'affecter des enveloppes proportionnées et adaptées afin de maîtriser l'évolution des équipements commerciaux existants en permettant leur renouvellement dans une perspective de réduction de la consommation de l'espace.**
- « En raison de son importance et de la taille de sa zone d'attraction, le pôle commercial de l'entrée est de l'agglomération autour des centres « Mondeville 2 » et « Mondevillage » est celui qui a été doté de l'enveloppe la plus importante dans la mesure où c'est le seul site périphérique qui répond à l'objectif « promouvoir la destination Caen ». » (p 24)
- « Les 5 autres localisations situées à la périphérie de l'agglomération caennaise bénéficient d'une enveloppe certes plus réduite mais qui vise à permettre leur évolution dans leur rôle d'offre commerciale de niveau d'agglomération. Ils répondent à l'objectif « accompagner la pérennisation de l'armature commerciale au sein du secteur urbain » ». (p 24)

- « Enfin, les 8 localisations identifiées en périphérie des Pôles Principaux et Relais définis dans la typologie des communes du SCoT (située en page 6 du DOG) en raison de leur pouvoir polarisant, ont été dotées d'une enveloppe proportionnelle à ce pouvoir polarisant et à la population desservie afin de répondre à l'objectif « renforcer la structuration de l'armature commerciale hors secteur urbain ». » (p 24)
- Ces localisations ont été établies en prenant en compte l'ensemble commercial existant et des zones contiguës dans lesquelles l'activité commerciale est prévue dans les documents d'urbanisme (Notice p 23).

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*Par son mémoire, le Pôle Métropolitain explicite bien les modalités d'affectation des surfaces et fournit le relevé des surfaces de vente actuelles, certes estimatif. Cependant, ce caractère estimatif a une importance très secondaire car le DAAC raisonne en augmentation de surface et non en surface totale après projet.*

*On peut remarquer, qu'après extension, le pôle de Mondeville représentera près de 25% de la surface de vente totale prévue au SCoT.*

*Par ailleurs, la commission conçoit que les observations déposées par les opérateurs : faible surface allouée... paraissent légitimes au regard de leurs intérêts, néanmoins, elle se doit d'avoir une vision plus générale du projet. Elle constate que la répartition géographique des surfaces de vente après affectation des augmentations des surfaces de vente prévues au projet sera globalement justifiée. Il reste en suspens la question du dernier projet de Fleury-sur-Orne pour lequel nous ne savons pas s'il bénéficie d'une AEC ou pas.*

\*\*\*\*\*

## **10.7. Question n° 7**

*Vingt-trois Personnes Publiques Associées (PPA) ont été destinataires du projet de modification n° 1 du SCoT par courrier en date du 19 juillet 2016. Neuf ont répondu dans le délai imparti de 3 mois dont trois PPA ont répondu avant l'ouverture de l'enquête le 19 septembre 2016 et six entre le 19 septembre et le 19 octobre 2016. Cinq sont parvenus les 20 et 21 octobre 2016.*

*La Commission s'interroge sur le délai imparti de 3 mois que disposent légalement les PPA pour répondre au projet soumis à enquête publique. Afin que leurs avis puissent être versés au dossier avant l'ouverture de l'enquête et dans le respect du délai de 3 mois, pourquoi le dossier n'a-t-il pas été envoyé plus tôt aux PPA ?*

*D'autre part, la Commission vous demande de bien vouloir répondre aux avis des PPA.*

### **Réponse du maître d'ouvrage**

Concernant le délai de réponse des Personnes Publiques Associées, il est répondu que le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas un tel délai en cas de procédure de modification du SCoT. Le délai de 3 mois s'applique pour les procédures d'élaboration ou de révision du SCoT, qui prévoient une consultation de ces PPA tout au long de la procédure, avec donc un délai de 3 mois à compter de la transmission du projet et la production de leur avis (articles R 143-4 et 8 et L 143-20 et 21 relatifs à la procédure d'élaboration du SCoT).

En cas de modification du SCoT, il s'agit d'une notification du projet aux PPA, devant intervenir avant l'ouverture de l'enquête publique, de manière à y joindre leurs avis le cas échéant (articles L 143-33 à 35). Le Code de l'Urbanisme ne prévoyant pas d'autres délais, les PPA peuvent donc produire leur avis durant toute la période de l'enquête publique.

Pour la présente procédure de Modification n°1 du SCoT de Caen-Métropole, le courrier de notification adressé en AR le 19 Juillet 2016 mentionnait cette procédure et indiquait les dates pressenties d'enquête publique (mi-Septembre à mi-October 2016). Les dates précises ont été ensuite renvoyées par mail du 18 Août 2016, qui transmettait l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique aux PPA ; elles disposaient donc d'un délai raisonnable (environ 2 mois) entre la notification du projet et l'ouverture de l'enquête, auquel s'ajoutait le mois d'enquête lui-même.

Enfin, des réunions de travail ont eu lieu dans le cadre de la définition de la stratégie d'aménagement commercial du Pôle Métropolitain avec les principales PPA, notamment des ateliers de travail qui se sont déroulés fin 2014 et début 2015.

De telle sorte que les PPA disposaient d'un délai suffisant pour rendre leur avis sur le projet. D'ailleurs force est de constater qu'aucune PPA ne s'est plainte du délai qui lui était accordé pour présenter son avis et ses observations sur le projet.

### **Commentaires de la commission d'enquête**

*La commission relève que le projet soumis à enquête publique fait bien l'objet d'une procédure de modification du SCoT et non d'une révision puisque les changements prévus ne portent pas sur les orientations du PADD, ne changent pas les dispositions du DOG relatives à la protection des espaces fragiles et ne diminuent pas l'objectif global relatif à l'offre de nouveaux logements.*

*Aussi comme le précise l'article L143-33 du Code de l'urbanisme le projet de modification du SCoT doit-être seulement notifié à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête. Ce qui a été fait par courrier postal le 19 juillet 2016, soit 2 mois avant l'ouverture de l'enquête. Bien que dubitative à priori (pages 16 et 17 du rapport - § « PPA ») la commission d'enquête considère effectivement que la procédure respecte les dispositions réglementaires et n'a donc aucune remarque à formuler sur ce point.*

*Par ailleurs, elle fait remarquer que les avis parvenus avant l'ouverture de l'enquête ont été joints au dossier et, ceux parvenus pendant le déroulement de l'enquête (les plus nombreux) ont été versés dès leur arrivée au dossier du siège de l'enquête et mis en ligne sur le site internet de Caen Normandie Métropole (<http://www.caen-metropole.fr>). La commission souligne l'effort mis en œuvre par le maître d'ouvrage pour rendre consultable les avis parvenus pendant le déroulement de l'enquête.*

*Enfin, elle constate avec intérêt que les avis des PPA parvenus font l'objet de réponses dans le mémoire du maître d'ouvrage (document annexes « mémoire en réponse pages 28 à 32).*

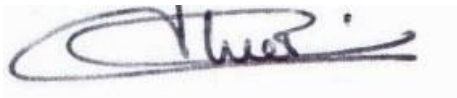
\*\*\*\*\*

Suite au déroulement de l'enquête, aux échanges et au travail d'analyse du dossier et des observations la Commission d'enquête considère disposer des éléments nécessaires pour exprimer ses conclusions et émettre son avis.

Fait le 21 novembre 2016

**La Commission d'enquête.**

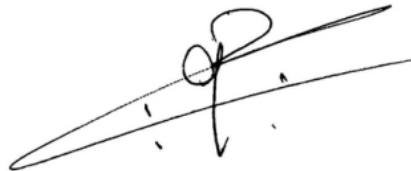
**Daniel LUET**  
Commissaire enquêteur



**Bruno BOUSSION**  
Commissaire enquêteur



**Michel BOUTRUCHE**  
Président de la Commission d'enquête



Copie adressée à M. le Président du Tribunal Administratif de Caen