

**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**

\*\*\*\*\*

**ANNEXES**

- A - Annexes du rapport d'enquête***
- B - Procès-verbal de fin d'enquête***
- C - Mémoire en réponse du maître d'ouvrage***

**La Commission d'enquête**

**M. Michel BOUTRUCHE, Président  
M. Bruno BOUSSION, Commissaire enquêteur  
M. Daniel LUET, Commissaire enquêteur**



## **Annexes du rapport d'enquête**

- 1 - Ordonnance du Tribunal administratif du 22 juillet 2016*
- 2 - Arrêté de Caen Normandie Métropole du 17 août 2016*
- 3 - Première annonce légale Ouest France du 25 août 2016*
- 4 - Première annonce légale Liberté 25 août 2016*
- 5 - Deuxième annonce légale Ouest France du 20 septembre 2016*
- 6 - Deuxième annonce légale Liberté du 22 septembre 2016*
- 7 - Avis d'enquête publique du 19 août 2016*
- 8 - Vérification de l'affichage dans 21 communes*
- 9 - Arrêté de délégation de signature du 26 octobre 2016*
- 10 - Listing et codification des collectivités concernées par le projet*
- 11 - Tableau de correspondance « Observations/Registres »*
- 12 - Message de réception internet du mémoire en réponse*
- 13 - Enveloppe postale du mémoire en réponse*
- 14 - Etat des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC année 2016)*
- 15 - Eléments de typologie des villes moyennes – Taux de vacance commerciale (IGD/CGEDD 2016)*



---

**Annexe 1a**

CB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

22/07/2016

N° E16000085 /14

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation et provision**

Vu enregistrée le 04/07/16, la lettre par laquelle le Président du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête ayant pour objet : *la modification du schéma de cohérence territorial Caen-Métropole* ;

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article R. 143-34 ;

VU le code de l'environnement, notamment l'article R. 123-5 et suivants ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

**Président :**

Monsieur Michel BOUTRUCHE, Ingénieur spécialisé à la retraite, demeurant 15 rue Xavier Antoine, AGNEAUX (50180)

**Membres titulaires :**

Monsieur Bruno BOUSSION, expert agricole et foncier, demeurant Grosmesnil SAINT GERMAIN D'ELLE (50810)  
Monsieur Daniel LUET, Responsable laboratoire Moulinex à la retraite, demeurant 11 le Grand Hamel RAMPAN (50000)

En cas d'empêchement de Monsieur Michel BOUTRUCHE, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Bruno BOUSSION, membre titulaire de la commission.

**Membre suppléant :**

Monsieur Pierre GUERIN, Lieutenant Colonel de la Gendarmerie à la retraite, demeurant 8, Les Hauts Vents du Bourg 50810 SAINT JEAN DES BAISANTS

**Annexe 1b**

**ARTICLE 2 :** Le Président du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, 19 avenue Pierre Mendès-France, CS 15094, 14050 CAEN CEDEX 4 versera dans délai de 1 mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64 une provision d'un montant de 3 000 euros.

**ARTICLE 3 :** Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée au Président du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, aux membres de la commission d'enquête et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Caen, le 22/07/2016

Pour le Président et par délégation,



signé M. LAURANSON

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME  
A L'ORIGINAL.

  
Patricia LEGENTIL KARAMIAN

**Annexe 2a**



**ARRÊTÉ n° 2016-08**

**Ouverture de l'enquête publique relative au projet de  
Modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAEN-METROPOLE**

Le Président du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, Sonia de la PROVÔTÉ,

*Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 143-32 à L 143-36, relatifs à la procédure de Modification du SCoT,*

*Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles R123-7 à R123-23, relatifs aux enquêtes publiques,*

*Vu l'arrêté préfectoral du 17 mars 2015 autorisant la constitution du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole,*

*Vu les statuts en vigueur du Pôle Métropolitain, modifiés par délibération DCS 39-2015 du Comité Syndical en date du 12 novembre 2015,*

*Vu, la délibération DCS 25-2011 du Comité syndical, en date du 20 Octobre 2011, approuvant le SCoT de Caen-Métropole,*

*Vu la délibération DCS 03-2014 du Comité syndical, en date du 06 Février 2014, approuvant la Modification simplifiée n°1 du SCoT de Caen-Métropole,*

*Vu la délibération DCS 08-2016 du Comité syndical, en date du 30 Juin 2016, approuvant l'objectif poursuivi et validant le projet de Modification n°1 du SCoT, rendue exécutoire le 12 juillet 2016, compte-tenu de sa réception en Préfecture le 12 juillet 2016 et de son affichage le 12 juillet 2016,*

*Vu l'arrêté n°2016-07 du Président du Pôle Métropolitain, en date du 13 juillet 2016, engageant le projet de Modification n°1 du SCoT de Caen-Métropole et le notifiant aux Personnes Publiques Associées, rendu exécutoire le 13 juillet 2016, compte-tenu de sa réception en Préfecture le 13 juillet 2016 et de son affichage le 13 juillet 2016,*

*Vu l'ordonnance du Président du tribunal administratif de Caen, n°E16000085/14 en date du 22 juillet 2016, désignant M. Michel BOUTRUCHE en qualité de président de la Commission d'enquête publique, MM Bruno BOUSSION et Daniel LUET en qualité de membres titulaires de ladite Commission et M. Pierre GUERIN, membre suppléant, pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du SCoT de Caen-Métropole,*

*Vu le dossier d'enquête publique,*

*Après concertation avec le président et les membres de la Commission d'enquête publique susvisée,*

**ARRETE**

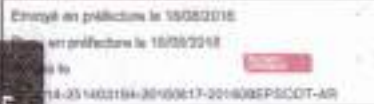
**Article 1 : Objet de l'enquête publique :**

Le projet de Modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour objet les modifications suivantes :

- faire évoluer, dans son Document d'Orientations Générales (DOG), les dispositions relatives aux équipements commerciaux et artisanaux
- annexer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) au DOG.

## Annexe 2b

### PÔLE METROPOLITAIN CAEN NORMANDIE METROPOLE



Le projet de Modification n° 1 du SCoT, validé par les élus du Comité Syndical de Caen Normandie Métropole par délibération en date du 30 juin 2016, comprend une notice explicative, les pages du DOG modifiées et un DAAC.

Ce projet de Modification ne nécessite pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale ; la notice précise les informations environnementales se rapportant au projet.

#### **Article 2 : Ouverture et durée de l'enquête publique :**

Une enquête publique sur ce projet sera ouverte à compter du **lundi 19 Septembre 2016 à 9h (heure d'ouverture)** et jusqu'au **vendredi 21 Octobre 2016 à 19h (heure de clôture)**, soit pour une durée de 33 jours ouvrés consécutifs.

#### **Article 3 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, pourra être approuvé par délibération des élus du Comité Syndical du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, compétents pour le SCoT de Caen-Métropole.

#### **Article 4 : Membres de la commission d'enquête publique**

Le président du Tribunal administratif de Caen a désigné une commission d'enquête publique, composée comme suit :

- M. Michel BOUTRUCHE, ingénieur spécialisé à la retraite, en qualité de président
- M. Bruno BOUSSION, expert agricole et foncier, en qualité de membre titulaire,
- M. Daniel LUET, responsable laboratoire à la retraite, en qualité de membre titulaire,
- M. Pierre GUERIN, lieutenant-colonel de Gendarmerie à la retraite, en qualité de membre suppléant.

#### **Article 5 : Lieux, jours et heures de consultation du dossier par le public**

Le dossier d'enquête publique, constitué du projet de Modification n°1 du SCoT et des avis exprimés par les personnes publiques associées peut être consulté, aux jours et heures d'ouvertures habituels des lieux d'enquête listés ci-après : siège du Pôle Métropolitain, mairie des 142 communes et siège des 10 Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI), compris dans le périmètre du SCoT.

Le siège du Pôle Métropolitain, situé au 19, avenue Pierre Mendès-France, CS 15094 - 14050 CAEN Cedex 4, constitue le siège de la présente enquête publique, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée à l'attention du Président de la Commission d'enquête publique.

Les avis des personnes publiques associées transmis en cours d'enquête pourront être versés au dossier tenu au siège de l'enquête et consultables sur le site Internet de Caen Normandie Métropole : <http://www.caen-metropole.fr> , rubrique SCoT. Un bordereau mentionnera la nature et la date des avis ajoutés au dossier.

**Annexe 2c**



Lieux d'enquête publique, accueillant des permanences de la Commission	Adresse	Jours et heures d'ouverture
<b>Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole</b> (siège de l'enquête publique) (hôtel d'agglomération, Rives de l'Orne)	19, avenue Pierre Mendès-France CS 15094 - 14050 CAEN Cedex 4	Lundi au vendredi 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00 (sauf le 21/10 : clôture de l'enquête à 19h)
Communauté d'agglomération Caen la mer	16 rue Rosa Parks - CS 15 094 14 050 CAEN CEDEX 4	Lundi au vendredi 08h30-17h30
Communauté de Communes CABALON	Villa Carolus - Route de Cabourg 14 810 MERVILLE-FRANCEVILLE	Lundi au vendredi 9h-12h / 14h-17h
Communauté de Communes Cœur de Nacre	7, rue de l'église - BP33 14 440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE	Lundi au jeudi : 9h-12h/14h-16h30 Vendredi : 9h12h/14h-16h00
Communauté de Communes du Cingal	2 rue du Général de Gaulle 14680 BRETTEVILLE SUR LAIZE	Lundi, mercredi, vendredi : 08h30-12h Mardi, jeudi : 8h30-12h / 14h-17h
Communauté de Communes Entre Bois et Marais	3 Rue de Barent, 14 670 TROARN	Lu., ma., je., ve. : 8h30-12h30/13h30-17h Mercredi : 8h30-12h
Communauté de Communes Entre Thie et Mue	8 avenue de la Stèle 14740 BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE	Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 14h-17h
Communauté de Communes Evrecy Orne Osan	2 Rue d'Yverdon 14210 EVRECY	Lundi au vendredi 8h30-12h30 / 13h30-17h30
Communauté de Communes Plaine Sud de Caen	2, boulevard des Nations 14540 BOURGUÉBUS	Lundi au vendredi 8h-12h / 14h-17h
Communauté de Communes de la Vallée de l'Orne	Rue Eugène Figeac 14 320 MAY SUR ORNE	Lundi au jeudi : 8h-12h / 13h30-17h Vendredi : 8h-13h
Communauté de Communes Val es Dunes	1, rue Guéribot 14370 ARGENCES	Lundi, mardi, jeudi : 9h30-12h30/14h - 17h30 Mercredi et vendredi : 9h30 - 12h30
Mairie de CAEN	Eplanade Jean-Marie Louvel 14000 CAEN	Lundi au jeudi : 8h00-18h00 Vendredi : 08h00-17h00 Samedi : 9h30-17h30
Mairie de CAGNY	29, allée St Germain 14630 CAGNY	Lundi, mardi, jeudi, ve. : 9h-12h/14h-17h Mercredi : 14h-17h
Mairie de FLEURY-SUR-ORNE	10 rue Serge-Rouzière 14123 FLEURY-SUR-ORNE	Lundi au jeudi : 8h45-12h / 13h30-17h30 Vendredi : 8h45-12h / 13h30-17h
Mairie de FRENOUVILLE	17 rue de la Libération 14630 FRENOUVILLE	Lundi : 8h-12h / 13h30-18h Mercredi : 9h-12h/13h30-17h Mardi, jeudi et Vendredi : 8h-12h/13h30-17h
Mairie d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	Place François Mitterrand 14200 HEROUVILLE SAINT-CLAIR	lundi au vendredi : 9h -17h30 samedi : 9h -11h45
Mairie de IFS	Eplanade François Mitterrand BP 44 - 14123 IFS	lundi au jeudi: 8h45-12h15 / 13h30-17h30 vendredi : 8h45-12h15 / 13h30-16h30 samedi : 8h45 - 12h
Mairie de MONDEVILLE	6 rue Chapron 14120 MONDEVILLE	Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30- 12h30 / 13h30 - 17h Mardi : 12h - 18h30
Mairie de MOULT	5, rue Pierre Cingal 14 370 MOULT	Lundi, mercredi, jeudi : 8h -12h/ 14h -18h Mardi : 8h - 12h - Samedi : 9h - 12 h Vendredi : 8h -12h / 17h -19h
Mairie de OUISTREHAM	Place Albert Lemaignier 14150 OUISTREHAM	Lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h30 Samedi : 10-12h
Mairie de ROTS	Eplanade de la Mairie 14980 ROTS	Mardi, jeudi, vendredi : 10h-18h Mercredi : 10h30-12h30 Samedi : 10h30-12h

## Annexe 2d



Le public peut également consulter le dossier d'enquête publique, aux jours et heures d'ouvertures habituels des mairies des autres communes comprises dans le périmètre du SCoT :

Airon, Amayé-sur-Orne, Amfreville, Colomby-Anguery, Anisy, Argences, Authie, Avenay, Banneville-la-Campagne, Barbercy, Baron-sur-Odon, Basly, Barent, Beffengreville, Bérouville, Bernières-sur-Mer, Biéville-Beuville, Billy, Blainville-sur-Orne, Bougy, Bouffon, Bourguébus, Bretteville-le-Robert, Bretteville-l'Orgueilleuse, Bretteville-sur-Laize, Bretteville-sur-Odon, Bréville-les-Monts, Brouay, Cairon, Cambes-en-Plaine, Canteloup, Carpiquet, Cauvicourt, Cesny-aux-Vignes, Cheux, Chicheboville, Cintheaux, Cléville, Clinchamps-sur-Orne, Colleville-Montgomery, Colombelles, Conteville, Cormelles-le-Royal, Cresserons, Cuverville, Démouville, Douvres-la-Délivrande, Émiéville, Épron, Escoville, Esquay-Notre-Dame, Estrées-la-Campagne, Éterville, Évrecy, Feugueroles-Bully, Fierville-Bray, Fontaine-Étoupefour, Fontenay-le-Murmion, Fresnay-le-Puceux, Fresnay-le-Vieux, Garcelles-Secqueville, Gavrus, Giberville, Ganneville-en-Auge, Gouvix, Grainville-Langannerie, Grainville-sur-Odon, Grentheville, Hermanville-sur-Mer, Hérouvillette, Hubert-Folie, Janville, La Caine, Laize-la-Ville, Langrune-sur-Mer, Le Bû-sur-Rouvres, Le Fresne-Camilly, Le Mesnil-Patry, Lion-sur-Mer, Louvigny, Luc-sur-Mer, Maltot, Mathieu, May-sur-Orne, Merville-Franceville-Plage, Mandrainville, Montigny, Mouten, Moufines, Ouézy, Périers-sur-le-Dan, Petiville, Plametot, Pouszy-la-Campagne, Préaux-Bocage, Putot-en-Bessin, Ranville, Rocquancourt, Rosel, Saint-Aignan-de-Cramesnil, Saint-André-sur-Orne, Saint-Aubin-d'Arquenay, Saint-Aubin-sur-Mer, Saint-Contest, Sainte-Croix-Grand-Tonne, Sainte-Honorine-du-Fay, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Saint-Germain-le-Vasson, Saint-Manvieu-Norrey, Saint-Martin-de-Fontenay, Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger, Saint-Pair, Saint-Pierre-du-Jonquet, Saint-Samson, Saint-Sylvain, Sallenelles, Sannerville, Soignolles, Soliers, Tilly-la-Campagne, Touffréville, Tourville-sur-Odon, Traarn, Urville, Vacognes-Neuilly, Verson, Vieux, Villons-les-Buissons, Vimont.

et dans les 2 communes déléguées de Lison et Secqueville-en-Bessin.

### **Article 6 : Observations du public :**

Des registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, par le président de la commission d'enquête ou un membre de la commission, sont ouverts dans les différents lieux d'enquête mentionnés à l'article 5 ci-avant (siège du Pôle Métropolitain, sièges des EPCI et mairies compris dans le périmètre du SCoT), afin de permettre au public de consigner ses observations, propositions et contre-propositions écrites.

Le public peut également exprimer oralement ses observations auprès du commissaire-enquêteur, au cours des permanences mentionnées à l'article 7 ci-après.

Le public peut également communiquer ses observations, propositions et contre-propositions écrites :

- par courrier adressé à la Commission d'enquête au siège du Pôle Métropolitain (siège de l'enquête) situé au 39, avenue Pierre Mendès-France CS 15094 14050 CAEN Cedex4
- ou par mail à l'adresse dédiée à cette enquête, mise en place au siège de l'enquête : [modification.scoT2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.scoT2016@caen-metropole.fr)

Ces courriers et courriers électroniques devront comporter la mention « A l'attention du Président de la Commission d'enquête – Enquête publique sur la modification n° 1 du SCoT de Caen Métropole ».

**Annexe 2e**



**Article 7 : Permanences de la commission d'enquête publique :**

La commission d'enquête publique, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions aux lieux, jours et heures suivants :

Lieux d'enquête publique, accueillant des permanences de la Commission	Adresse	Jours et heures des permanences
Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole (siège de l'enquête publique) (hôtel d'agglomération, Rives de l'Orne)	19, avenue Pierre Mendès-France CS 15094 - 14050 CAEN Cedex 4	Lundi 19 Sept. 2016 : 9h-12h Vendredi 21 Oct. 2016 : 14h-19h
Communauté d'agglomération Caen la mer	16 rue Rosa Parks – CS 15 094 14 050 CAEN CEDEX 4	Mardi 27 Sept. 2016 : 9h-12h
Communauté de Communes CABALOR	Villa Carolus – Route de Cabourg 14 810 MERVILLE-FRANCEVILLE	Vendredi 30 Sept. 2016 : 9h-12h
Communauté de Communes Cœur de Nacre	7, rue de l'église – BP33 14 440 DOUVRES-LA-DEUMYANDE	Lundi 19 Sept. 2016 : 14h-16h30
Communauté de Communes du Cingal	2 rue du Général de Gaulle 14680 BRETTEVILLE SUR LAIZE	Jeudi 22 Sept. 2016 : 14h-17h
Communauté de Communes Entre Bois et Marais	3 Rue de Bavent, 14 670 TROARN	Lundi 26 Sept. 2016 : 14h-17h
Communauté de Communes Entre Thue et Mue	8 avenue de la Stèle 14740 BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE	Mercredi 05 Oct. 2016 : 9h-12h
Communauté de Communes Evrecy Orne Odon	2 Rue d'Yverdon 14210 EVRECY	Jeudi 22 Sept. 2016 : 9h-12h
Communauté de Communes Plaine Sud de Caen	2, boulevard des Nations 14540 BOURGUEBUS	Jeudi 05 Oct 2016 : 14h-17h
Communauté de Communes de la Vallée de l'Orne	Rue Eugène Figeac 14 320 MAY SUR ORNE	Jeudi 05 Oct. 2016 : 9h15-12h
Communauté de Communes Val es Dunes	1, rue Guéritot 14370 ARGENCES	Lundi 26 Sept. 2016 : 9h-12h
Mairie de CAEN	Esplanade Jean-Marie Louvel 14000 CAEN	Samedi 1 <sup>er</sup> Oct 2016 : 9h30-12h
Mairie de CAGNY	29, allée St Germain 14630 CAGNY	Mercredi 05 Oct. 2016 : 14h-17h
Mairie de FLEURY-SUR-ORNE	10 rue Serge-Rouzière 14123 FLEURY-SUR-ORNE	Samedi 15 Oct. 2016 : 09h-12h
Mairie de FRENOUVILLE	17 rue de la Libération 14630 FRENOUVILLE	Mardi 11 Oct. 2016 : 14h-17h
Mairie d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	Place François Mitterrand 14200 HEROUVILLE SAINT-CLAIR	Lundi 17 Oct 2016 : 9h-12h
Mairie de IFS	Esplanade François Mitterrand BP 44 - 14123 IFS	Vendredi 30 Sept. 2016 : 13h30-16h-30
Mairie de MONDEVILLE	6 rue Chapron 14120 MONDEVILLE	Samedi 08 Oct 2016 : 9h-12h
Mairie de MOULT	6, rue Pierre Cingal 14 370 MOULT	Lundi 17 Oct 2016 : 14h-17h
Mairie de OUISTREHAM	Place Albert Lemarignier 14150 OUISTREHAM	Mardi 11 Oct 2016 : 9h-12h
Mairie de ROTS	Esplanade de la Mairie 14980 ROTS	Vendredi 23 Sept 2016 : 16h-18h

## Annexe 2f

POLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE METROPOLE

Envoyé en préfecture le 18/08/2016  
en préfecture le 18/08/2016  
à la  
14-251403134-20160817-20160817SCOT-AS

### Article 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, les registres accompagnés des documents annexés des 142 communes, des 10 EPCI et du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, seront transmis, sans délai, au président de la commission d'enquête.

Ils seront clos et signés par le président de la commission d'enquête.

La commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, le demandeur et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

### Article 9 : Consultation du rapport de la commission d'enquête publique :

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront adressés au Président du Pôle métropolitain et au Président du Tribunal administratif dans le mois suivant la clôture de l'enquête publique, et pourront être consultés au siège du Pôle métropolitain.

Les copies du rapport et des conclusions motivées seront également adressées à chacune des communes du périmètre du SCoT et des 10 EPCI membres (listés à l'article 5), ainsi qu'en préfecture du Calvados, où elles seront tenues sans délai à la disposition du public pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête publique (aux jours et heures d'ouverture habituels).

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête publique seront également publiés sur le site Internet de Caen Normandie Métropole : <http://www.caen-metropole.fr> rubrique SCoT, où ils seront tenus à la disposition du public pendant une durée de 1 an.

### Article 10 : Demande d'informations

Des informations complémentaires relatives au projet de Modification n°1 du SCoT peuvent être demandées auprès du Président du Pôle métropolitain, Mme Sonia de la PROVÔTÉ :

- par courrier : au siège du Pôle Métropolitain, 19 avenue Pierre Mendès-France - CS 15094 – 14 050 CAEN Cedex 4
- par mail : [modification.scot2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.scot2016@caen-metropole.fr)

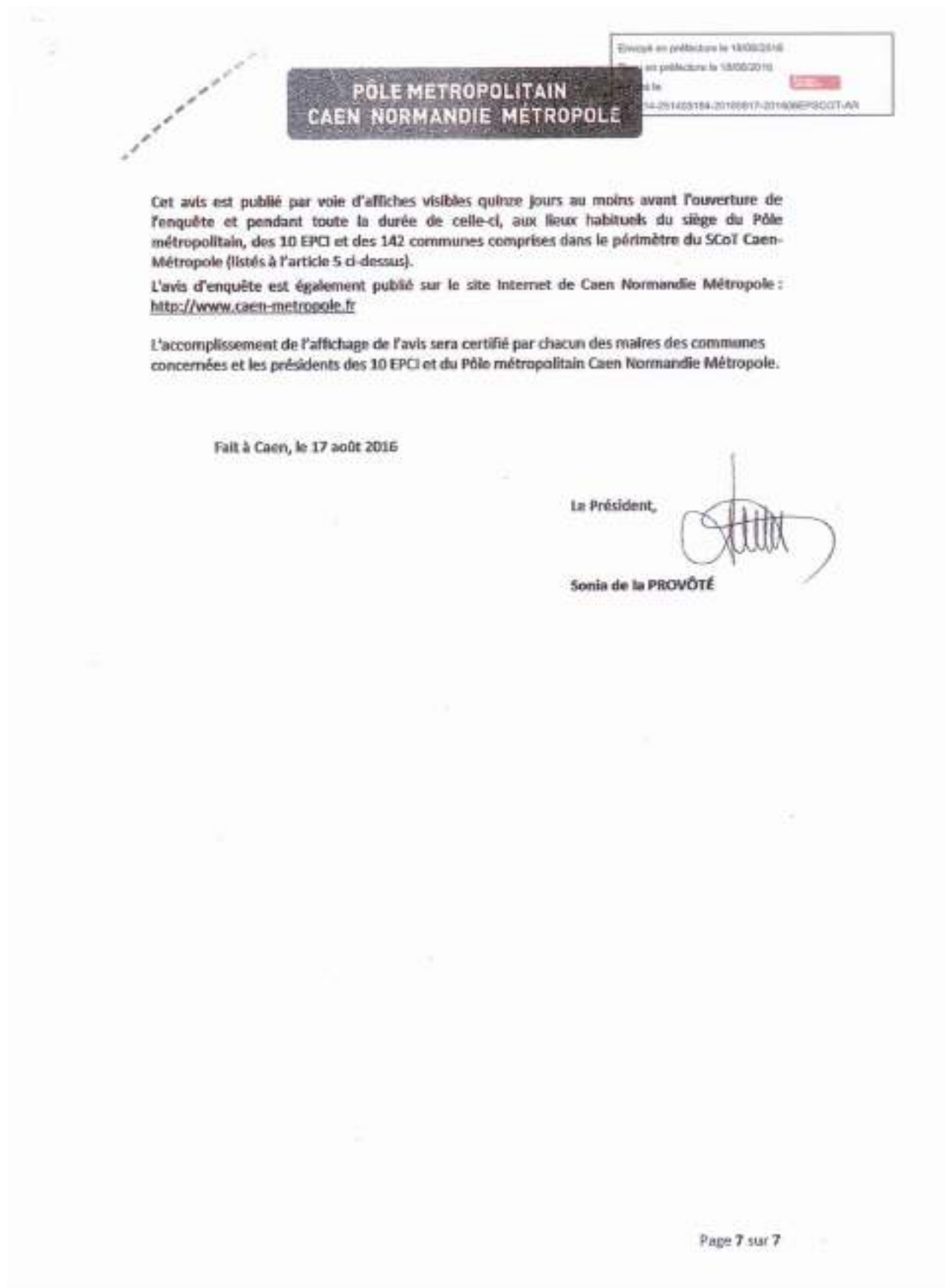
L'ensemble du dossier est par ailleurs consultable sur le site Internet de Caen Normandie Métropole : <http://www.caen-metropole.fr> , rubrique SCoT.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole.

### Article 11 : Publicité de l'enquête publique

Un avis d'enquête portant à la connaissance du public l'ouverture et les modalités d'exécution de l'enquête, est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux « Ouest-France » et « Liberté ».

**Annexe 2g**





**Annexe 3b - Première annonce légale « Ouest France » du 25 août 2016 – suite et fin**



**ulaires**  
**oeur-en-Auge**

Vallée-d'Auge, château du  
 15. Fax: 02.31.20.20.03.

oculaires pour les classes  
 er.  
 ure adaptée en application

ctes, 55, rue du Régiment-  
 i 59 69.

it congés, à compter de la

L.  
 ne seule entreprise spécial-

ation.  
 nsultation.

rrs :  
 Côte-de-Nacre, BP 5134,  
 .15.10.

ctronique suivante :

de la consultation.  
 r 38 du Code des marchés

h 30 ou jeudi 8 septembre

communes de la Vallée-  
 r

rey, 02 31 86 59 69.

ats: limite de remise des of-  
 f 2016 à 12 h 00.

Communauté de communes Cabator, ville Carolus, route de Cabourg, 14810 Merville-Francoville : vendredi 30 septembre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.

Communauté de communes Cœur de Nacre, 7, rue de l'Église, BP 33, 14440 Douvres-la-Délivrande : lundi 19 septembre 2016, 14 h 00 - 16 h 30.

Communauté de communes du Cingal, 2, rue du Général-de-Gaulle, 14630 Bretteville-sur-Laize : jeudi 22 septembre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.

Communauté de communes Entre Bois et Marais, 3, rue de Bavent, 14670 Troarn : lundi 26 septembre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.

Communauté de communes Entre Truie et Mue, 8, avenue de la Stèle, 14740 Bretteville-l'Orgueilleuse : mercredi 5 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.

Communauté de communes d'Évrecy Orne Odon, 2, rue d'Yverdon, 14210 Évrecy : jeudi 22 septembre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.

Mairie de Fleury-sur-Orne, 10, rue Serge-Rouzière, 14123 Fleury-sur-Orne : samedi 15 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.

Mairie de Fréouville, 17, rue de la Libération, 14630 Fréouville : mardi 11 octobre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.

Mairie d'Hérouville-Saint-Clair, place François-Mitterrand, 14200 Hérouville-Saint-Clair : lundi 17 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.

Mairie d'Ifs, esplanade François-Mitterrand, BP 44, 14123 Ifs : vendredi 30 septembre 2016, 13 h 30 - 16 h 30.

Mairie de Mondeville, 6, rue Chapron, 14120 Mondeville : samedi 8 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.

Mairie de Moul, 6, rue Pierre-Cingal, 14370 Moul : lundi 17 octobre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.

Mairie d'Ouistreham, place Albert-Lemarignier, 14150 Ouistreham : mardi 11 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.

Communauté de communes Plaine Sud de Caen, 2, boulevard des Nations, 14540 Bourguébus : jeudi 6 octobre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.

Mairie de Rots, esplanade de la Mairie, 14980 Rots : vendredi 23 septembre 2016, 16 h 00 - 16 h 00.

Communauté de communes de la Vallée de l'Orne, rue Eugène-Figeac, 14320 May-sur-Orne : jeudi 6 octobre 2016, 9 h 15 - 12 h 00.

Communauté de communes Val des Dunes, 1, rue Guéritot, 14370 Argences : lundi 26 septembre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.

Le public peut également communiquer ses observations, propositions et contre-propositions écrites (avant la clôture de l'enquête, le vendredi 21 octobre à 19 h 00) :  
 - par courrier adressé au siège du pôle métropolitain (siège de l'enquête) situé au 18, avenue Pierre-Mendès-France, CS 15094, 14050 Caen cedex 4,  
 - par mail à l'adresse dédiée à cette enquête, mise en place au siège de l'enquête : [modification.scot2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.scot2016@caen-metropole.fr)

Ces courriers et mails devront comporter la mention « à l'attention du président de la commission d'enquête, enquête publique sur la modification n° 1 du SCoT de Caen Métropole ».

Dans le délai d'un mois, après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, pourront être consultés au siège du pôle métropolitain et sur son site internet (<http://www.caen-metropole.fr>)

les 142 communes, les 10 communautés de communes ou d'agglomération concernées et préfecture du Calvados, pendant 1 an.  
 Des informations complémentaires relatives au projet de modification n° 1 du SCoT peuvent être demandées auprès du président du pôle métropolitain, responsable du projet par courrier (à l'adresse ci-dessus indiquée) ou par mail : [modification.scot2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.scot2016@caen-metropole.fr)

Fait à Caen, le 19 août 2016  
 Le Président de Caen Normandie Métropole  
 Sonia de la PROVÔTE.

**Commune de BOURGUÉBUS**  
**Projet : aménagement du quartier**  
**de la Main Delle extension 2**  
**Maître d'ouvrage :**  
**CRÉADIMM DÉVELOPPEMENT**  
**AVIS DE MISE**  
**À DISPOSITION**

**Ville de LUC-SUR-MER**  
**2E AVIS**  
 Par arrêté du 29 juillet 2016, M. le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme.  
 À cet effet, M. le Président du tribunal administratif a désigné M. Jean-Yves Cornière, en qualité de commissaire enquê-

ces ressources qui aura  
 de porter atteinte aux  
 Considérant par cons  
 des modalités de ges  
 Sur proposition du Di  
 Arrête  
 Identification des esp  
 Article 1er :  
 il est instauré des me  
 (partie calvadosienne  
 vation des biotopes m  
 repos et à la survie de  
 - espèces principalem  
 - truite de mer (Salmo  
 - écrevisse à pieds ble  
 - espèces compagnes  
 - saumon atlantique (S  
 - lamproie de Planer (A  
 Article 2 :  
 Sont déclarés biotope  
 sance, du repos et de  
 les berges et la ripisyl  
 au présent arrêté.  
 Pour plus de détail, il  
 sur les deux sites inte  
<http://caenm.apploa>  
<http://www.calvados4>

**Vie des**

**LE ROB**  
 Société à respon  
 Au capital de  
 Siège social : 2, p  
 14500  
 RCS Caen 42

**DISSOL  
 ANTIC**

Aux termes d'une déc  
 en date du 29 juillet 2  
 Chrisco, société à re  
 au capital de 20 000  
 social est Le C  
 14500 Saint-Germain  
 matriculée au Regist  
 des sociétés sous le n  
 RCS Caen a, en sa qu  
 que de la société Le  
 dissolution anticipée.  
 Conformément aux d  
 cie 1344-5 alinéa 3 d  
 l'article 8 alinéa 2 du  
 3 juillet 1978, les cré  
 Le Robbery peuvent  
 dissolution dans un c  
 à compter de la pub  
 avis. Ces oppositions  
 tées devant le tribuni

**Annexe 4a - Première annonce légale « Liberté Le Bonhomme Libre » du 25 août 2016 – première partie...**

**Avis administratifs**

7144207401

## ENQUÊTE PUBLIQUE 1 ER AVIS

### PROJET DE MODIFICATION N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) de CAEN-METROPOLE

Une enquête publique sur le projet de Modification n°1 du SCoT de Caen-Métropole aura lieu du lundi 19 septembre 2016 (9h) au vendredi 21 octobre 2016 (19h).

Par arrêté n° 2016-08 en date du 17 août 2016, le président du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cette procédure a pour objet de faire évaluer les dispositions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT relatives aux équipements commerciaux et artisanaux, et d'arrêter un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) au DOG.

Au terme de cette enquête, la modification n°1 du SCoT pourra être approuvée par délibération du Comité syndical du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole.

A cet effet, le Tribunal administratif de Caen a désigné une commission d'enquête publique composée comme suit : M. Michel BOUTRUCHE, en qualité de président de cette commission d'enquête ; MM. Daniel LUET et Bruno BOUSSION, en qualité de membres titulaires, ainsi que M. Pierre GUERIN, en qualité de membre suppléant.

L'enquête se déroulera simultanément :

- au siège du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, en charge du SCoT de Caen-Métropole, et siège de la présente enquête publique
- au siège de Communauté d'agglomération Caen-la-mer et des Communes de communes de CABALOR, Cœur de Normandie, du Gingal, Entre Bois et Marais, Entre Thue et Mue, Evrecy Orne Odon, Plains Sud de Caen, de la Vallée de l'Orne, Val des Dunes, membres du Pôle Métropolitain et comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole
- dans les 140 communes, comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole : Arzon, Armesy-sur-Orne, Amberville, Colomby-Anguery, Anisy, Argences, Auhais, Avainy, Banneville-la-Campagne, Barbery, Baron-sur-Odon, Baully, Bessent, Belangeville, Bérainville, Bernières-sur-Mer, Béville-Beuville, Billy, Blainville-sur-Orne, Bougy, Bouillon, Bourguibus, Bretteville-la-Rabais, Bretteville-l'Orgueilleuse, Bretteville-sur-Laize, Bretteville-sur-Odon, Bréville-lès-Morts, Brouzy, Caen, Cagny, Calron, Cambes-en-Plaine, Canteloup, Carpiquet, Cauvicourt, Cossy-sur-Vignes, Cœux, Chicheboville, Cintheux, Cléville, Cléville-sur-Orne, Colleville-Montgomery, Colombelles, Conteville, Cormelles-la-Royale, Cresserons, Cuvenville, Dérouville, Douvres-la-Délivrande, Émarville, Epron, Escoville, Escouy-Notre-Dame, Estbès-la-Campagne, Éterville, Evrecy, Feuguerolles-Bully, Fanville-Bay, Flury-sur-Orne, Fontaine-Éloupefont, Fontenay-la-Marchion, Fréouville, Fresney-le-Puceux, Fresney-le-Meur, Garcolles-Sausseville, Givry, Giverville, Gonzeville-en-Auge, vic, Grainville-Langennes, Grainville-Odon, Grentheville, Hammeville, Hérouville-Saint-Glé, Hérouville-Saint-Fol, Ille, Jerville, La Cairie,

Laize-la-Vie, Langrune-sur-Mer, Le Bû-sur-Rouvres, La Fresne-Camilly, Le Mesnil-Patry, Lion-sur-Mer, Louvigny, Luc-sur-Mer, Maizet, Malot, Mathau, May-sur-Orne, Menille-Francoville-Péage, Mondainville, Mondrainville, Montigny, Mouton, Moulins, Mout, Oulicy, Oustreham, Périers-sur-la-Dun, Percheville, Plumetot, Pousseville-Campagne, Prières-Bocage, Putz-en-Bessin, Ranville, Rocquencourt, Rosel, Robt, Saint-Aignan-de-Cromeres, Saint-André-sur-Orne, Saint-Aubert-Arqueney, Saint-Aubert-sur-Mer, Saint-Contest, Sainte-Croix-Grand-Tonne, Sainte-Hocrite-du-Fay, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Saint-Germain-le-Vasson, Saint-Marxieu-Hornoy, Saint-Martin-de-Fontenay, Saint-Denis-du-Mesnil-Cogot, Saint-Pair, Saint-Pierre-du-Joncquet, Saint-Simon, Saint-Sylvain, Sables-Vielles, Sarnerville, Scigoulas, Soliers, Tilly-la-Campagne, Tourfreville, Tourville-sur-Odon, Troam, Urville, Vacoignes-Neully, Verson, Vieux, Wiers-la-Dives, Yvrandy.

et dans les 2 communes déléguées de Lasson et Secqueville-en-Bessin, également comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole.

Le dossier d'enquête (comprenant notamment le notice du projet, les pages du DOG modifiées et le DAAC), sera consultable pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures habituelles du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, des maires, des communautés de communes et d'agglomération citées ci-dessus, où chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet. Ce projet de Modification ne nécessite pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale ; la notice de présentation du projet précise les informations environnementales se rapportant au projet.

Le dossier sera également consultable sur le site internet du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole : <http://www.caen-metropole.fr>, rubrique SCoT.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, à l'occasion de permanences :

- Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole - 19, avenue Pierre-Mandé-Franco - CS 15094 - 14250 CAEN Caen, 4 - Lundi 19 Sept. 2016 : 9 h 00 - 12 h 00 - Vendredi 21 Oct. 2016 : 14 h 00 - 19 h 00
- Mairie de Caen - Esplanade JM. Louvel - 14000 Caen - samedi 1er oct. 2016 : 9 h 30 - 12 h 00
- CA Caen-la-mer - 16, rue Rosa-Parla - CS 15094 - 14050 Caen cedex 4 - Mardi 27 sept. 2016 : 9 h - 12 h
- Mairie de Cagny - 28, allée St-Germain - 14630 Cagny - Mercredi 5 oct. 2016 : 14 h 00 - 17 h 00
- CDC CABALOR - Villa Cœurus - route de Cebourg - 14 810 Menille-Francoville - Vendredi 30 sept. 2016 : 9 h 00 - 12 h 00
- CDC Cœur de Normandie - 7, rue de l'église - BP35 - 14 440 Douvres-la-Délivrande - Lundi 19 sept. 2016 : 14 h 00 - 16 h 30
- CDC du Gingal - 2, rue du Général-de-Gaulle - 14680 Bretteville-sur-Laize - Jeudi 22 sept. 2016 : 14 h 00 - 17 h 00
- CDC Entre Bois et Marais - 3, rue de Barent - 14 870 Troam - Lundi 25 sept. 2016 : 14 h 00 - 17 h 00
- CDC Entre Thue et Mue - 6, avenue de la Bléie - 14740 Bretteville-l'Orgueilleuse - Mercredi 5 oct. 2016 : 9 h 00 - 12 h 00
- CDC Evrecy Orne Odon - 2, rue d'Yvrandy - 14210 Evrecy - Jeudi 22 sept. 2016 : 9 h 00 - 12 h 00
- Mairie de Flury-sur-Orne - 10, rue Serge-Rouzière - 14123 Flury-sur-Orne - Samedi 15 oct. 2016 : 9 h 00 - 12 h 00
- Mairie de Fréouville - 17, rue de la L-

7143623401

## Modification PL ENQUÊTE PUBLIQUE 2E J

Par arrêté du 29 juillet 2016, le Président de la Communauté d'agglomération Caen-la-mer et des Communes de communes de CABALOR, Cœur de Normandie, du Gingal, Entre Bois et Marais, Entre Thue et Mue, Evrecy Orne Odon, Plains Sud de Caen, de la Vallée de l'Orne, Val des Dunes, membres du Pôle Métropolitain et comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole a désigné M. Di Jean-Yves, en qualité de commissaire enquêteur, et Mme BOUCHARD, en qualité de commissaire enquêteur adjoint.

L'enquête se déroulera en 20 août 2016 jusqu'au 21 septembre inclus, aux jours et heures habituelles.

Le commissaire enquêteur se tiendra, le 20 août de 9 h 00 à 17 h 00 et le 21 septembre de 15 h 00 à 17 h 00, et le 22 septembre de 15 h 00 à 17 h 00, accueillir les observations éventuelles.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification pourront être consignées sur le dossier en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Luc.

Le rapport et les conclusions finales du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, en mairie, aux heures habituelles d'ouverture.

Philippe

**MEDIALEX**

Annonces légales  
 & Formalités

Marchés publics  
 Avis administratifs  
 Vie des sociétés

**Tél. 01 64 34 07**

annonces.legales@medi

Commission d'enquête : Michel BOUTRUCHE, Bruno BOUSSION, Daniel LUET, - 21 novembre 2016 Page 15 sur 31

**Annexe 4b - Première annonce légale «Liberté Le Bonhomme Libre » du 25 août 2016 – ... suite et fin**

**PREPRIETES**  
**pour vous**  
**25 000 euros**  
**ements publics**  
**à votre région.**  
**ent sur le site :**  
**ches.com**

**reté ministériel**  
**la ligne.**  
**47 du 28 décembre 2012,**  
**erces concernées**  
**ment mises en ligne**  
**alegales.fr.**

grune-sur-Mer, La Bû-  
esne-Camilly, La Mes-  
sier, Louvigny, Luc-sur-  
st, Mathieu, May-sur-  
ceville-Plage, Monde-  
e, Montigny, Mouten,  
luézy, Ouistreham, Pé-  
Petiville, Plumetot,  
gne, Préaux-Bocage,  
larville, Rocquancourt,  
-Aignan-de-Cramesnil,  
me, Saint-Aubind'Ar-  
ubin-sur-Mer, Saint-  
Croix-Grand-Tonne,  
u-Fay, Saint-Germain-  
Saint-Germain-la-Vas-  
-Norney, Saint-Martin-  
int-Ouen-du-Mesnil-  
Saint-Pierre-du-Jan-  
n, Saint-Sylvain, Salse-  
c, Soignolles, Soliers,  
c, Touffréville, Tourville-  
c, Urville, Vacognes-  
ieux, Vilers-les-Buis-  
mmunes déléguées de  
ville-en-Bessin, égale-

bération - 14630 Fréouville - Mardi  
11 oct. 2016 : 14 h 00 - 17 h 00  
- Mairie d'Hérouville-Saint-Clair - Place  
François-Mitterrand - 14200 Hérouville-  
Saint-Clair - Lundi 17 oct 2016 : 9 h 00 -  
12 h 00  
- Mairie de Ifs - esplanade F. Mitterrand  
- BP 44 - 14123 Ifs - Vendredi 30 sept.  
2016 : 13 h 30 - 16 h - 30  
- Mairie de Mondeville - 6, rue Chapron  
- 14120 Mondeville - Samedi 8 oct 2016 :  
9 h 00 - 12 h 00  
- Mairie de Moulton - 6, rue Pierre-Cingal  
- 14 370 Moulton - Lundi 17 oct. 2016 :  
14 h 00 - 17 h 00  
- Mairie de Ouistreham - place Albart Le-  
mangnier - 14150 Ouistreham - Mardi  
11 oct 2016 : 9 h 00 - 12 h 00  
- CDC Plaine Sud de Caen - 2, boule-  
vard des Nations - 14540 Bourguébus -  
Jeudi 6 oct 2016 : 14 h 00 - 17 h 00  
- Mairie de Rots - Esplanade de la ma-  
rie - 14660 Rots - Vendredi 23 sept 2016 :  
16 h 00 - 18 h 00  
- CDC de la Vallée de l'Orne - rue Eu-  
gène Figeac - 14 320 May-sur-Orne -  
Jeudi 6 oct. 2016 : 9 h 15 - 12 h 00  
- CDC Val es Dunes - 1, rue Guérillot -  
14370 Argences - Lundi 26 sept. 2016 :  
9 h 00 - 12 h 00  
Le public peut également communiquer  
ses observations, propositions et contre-  
propositions écrites (avant la clôture de  
l'enquête, le vendredi 21 octobre à 19h) :  
par courrier adressé au siège du Pôle Mé-  
tropolitain (siège de l'enquête) situé au 19,  
avenue Pierre Mendès-France CS 15094  
14060 Caen cedex 4 par mail à l'adresse  
dédiée à cette enquête, mise en place au  
siège de l'enquête :

modification.scot2016@caen-metro-  
pole.fr  
Ces courriers et mails devront compor-  
ter la mention « A l'attention du Président  
de la Commission d'enquête - Enquête  
publique sur la modification n° 1 du SCoT  
de Caen Métropole »  
Dans le délai d'un mois, après clôture  
de l'enquête, le rapport et les conclusions  
motivées de la commission d'enquête,  
pourront être consultés au siège du Pôle  
métropolitain et sur son site internet  
(<http://www.caen-metropole.fr>), les 142  
communes, les 10 communautés de com-  
munes ou d'agglomération concernées et  
préfecture du Calvados, pendant 1 an.  
Des informations complémentaires re-  
latives au projet de Modification n°1 du  
SCoT peuvent être demandées auprès du  
Président du Pôle métropolitain, res-  
ponsable du projet par courrier (à l'adresse ci-  
dessus indiquée) ou par mail :

modification.scot2016@caen-metro-  
pole.fr  
Fait à Caen, le 19 août 2016,  
Le Président de Caen Normandie  
Métropole, Sonia de la PROVÔTÉ.

**Vie des sociétés**

7144214101

**AVIS  
DE CONSTITUTION**

Suivant un acte sous seing privé, en date  
du 04 août 2016, il a été constitué une so-  
ciété présentant les caractéristiques sui-  
vantes :

Forme : société civile immobilière.  
Dénomination : SCI TOOLY.

Objet : la société a pour objet, l'acqui-  
sition par voie d'achat ou d'apport, la pro-  
priété, la mise en valeur, la transformation,  
la construction, l'aménagement, l'admi-  
nistration, la location et la vente (excep-  
tionnelle) de tous biens et droits immobili-  
ers, de tous biens et droits pouvant  
constituer l'accessoire, l'annexe ou le  
complément des biens et droits immobili-  
ers en question. Le tout soit au moyen de  
ses capitaux propres soit au moyen de ca-  
pitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à  
titre d'accessoire et exceptionnel, de tou-  
tes garanties à des opérations conformes  
au présent objet civil et susceptibles d'en  
favoriser le développement.

Siège social : Caen (14000) 46-48, rue  
des Chancines.

Durée : 99 ans.

Capital : 1 000 euros.

Gérant : M. Pascal RITZ demeurant à Ar-  
gences (14370) 62 quinquies Hameau de  
Fresne.

La société sera immatriculée au RCS de  
Caen.

7144245701

Etude de Maîtres Christian DUECH  
et David COLIN  
Notaires associés  
à COURSEULLES-SUR-MER  
(Calvados)  
4, route de Reviars

**AVIS  
DE CONSTITUTION**

Suivant acte reçu par Me David COLIN,  
notaire associé de la société civile profes-  
sionnelle "Christian PUECH & David CO-  
LIN", titulaires d'un office notarial à Cour-  
seulles-sur-Mer (Calvados), 4, route de  
Reviars, le 13 juillet 2016, enregistré au SIE  
Caen-Nord, a été constituée une société  
civile immobilière ayant les caractéri-  
stiques suivantes :

La dénomination sociale est : SCI DE-  
NAQUEMQUI.

Le siège social est fixé à : Le Manoir  
(14400) 4, rue du Clos de la Mars.

**Annexe 5a - Deuxième Annonce légale « Ouest France » 20 septembre 2016 – 1<sup>ère</sup> partie...**

**Projet de modification n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)  
de Caen-Métropole**

**2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du SCoT de Caen-Métropole aura lieu du lundi 19 septembre 2016 (9 h 00) au vendredi 21 octobre 2016 (19 h 00).

Par arrêté n° 2016-08 en date du 17 août 2016, le président du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, portant sur le projet de modification n° 1 du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Cette procédure a pour objet de faire évoluer les dispositions du Document d'orientations générales (DOG) du SCoT relatives aux équipements commerciaux et artisanaux et d'annexer un Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) au DOG.

Au terme de cette enquête, la modification n° 1 du SCoT pourra être approuvée par délibération du comité syndical du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole.

À cet effet, le tribunal administratif de Caen a désigné une commission d'enquête publique composée comme suit : M. Michel Boutruche, en qualité de président de cette commission d'enquête ; MM. Daniel Luet et Bruno Bousson, en qualité de membres titulaires, ainsi que M. Pierre Guérin, en qualité de membre suppléant.

L'enquête se déroulera simultanément :

- au siège du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, en charge du SCoT de Caen-Métropole, et siège de la présente enquête publique,

- au siège de communauté d'agglomération Caen-la-Mer et des communautés de communes de Cabator, Cœur de Nacre, du Cingal, Entre Bois et Marais, Entre Thue et Mus, Évescy Orne Odon, Plaine Sud de Caen, de la Vallée de l'Orne, Val es Dunes, membres du pôle métropolitain et comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole,

- dans les 140 communes, comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole : Airan, Amayé-sur-Orne, Amfreville, Colomby-Anguery, Anisy, Argences, Authis, Avonay, Banneville-la-Campagne, Barbery, Baron-sur-Odon, Basly, Bavent, Beilengreville, Bénouville, Bernières-sur-Mer, Biéville-Deuville, Billy, Blainville-sur-Orne, Bougy, Boulon, Bourguébus, Bretteville-le-Rabet, Bretteville-l'Orgueilleuse, Bretteville-sur-Laize, Bratteville-sur-Odon, Bréville-les-Monts, Brouay, Caen, Cagny, Cairon, Cembes-en-Plaine, Canteloup, Carpiquet, Cautcourt, Cœury-aux-Vignes, Cheux, Chicheboville, Cintheaux, Cléville, Clinchamps-sur-Orne, Colleville-Montgomery, Colombelles, Conteville, Cormelles-le-Royal, Cresserons, Cuverville, Démouville, Douvres-la-Délivrande, Émiéville, Epron, Escoville, Esquay-Notre-Dame, Estrées-la-Campagne, Éterville, Évraucy, Fauquierilles-Bully, Ferrière-Bray, Flaury-sur-Orne, Fontaine-Étaupefour, Fontenay-le-Marrion, Frénoyville, Fresnay-le-Puceux, Fresnay-le-Vieux, Garcelles-Secquenville, Gavrus, Giberolle, Gonzeville-en-Auge, Gouvix, Grainville-Longannerie, Grainville-sur-Odon, Grentheville, Hermerville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Glaire, Hérouvillelette, Hubert-Folie, Iffs, Jarville, La Caine, Lacs-la-Ville, Langrune-sur-Mer, Le Bû-sur-Flores, Le Fresne-Camilly, Le Mesnil-Patry, Lion-sur-Mer, Louvigny, Luc-sur-Mer, Malzet, Malot, Mathieu, May-sur-Orne, Merville-Franceville-Plage, Monderville, Mondrainville, Montigny, Mouton, Moulins, Mout. Quézy, Oulstreham, Pêriers-sur-le-Dan, Pétiville, Plumetot, Pousy-la-Campagne, Préaux-Bocage, Putot-en-Bessin, Ranville, Rocquancourt, Rosel, Rots, Saint-Aignan-de-Cramesnil, Saint-André-sur-Orne, Saint-Aubin-d'Anguerny, Saint-Aubin-sur-Mer, Saint-Contest, Sainte-Croix-Grand-Tonne, Sainte-Honorine-du-Fay, Saint-Germain-le-Blanche-Herbe, Saint-Germain-le-Vasson, Saint-Marvieu-Norrey, Saint-Martin-de-Fontenay, Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger, Saint-Pair, Saint-Pierre-du-Jonquet, Saint-Samson, Saint-Sylvain, Sallenelles, Sannerville, Soignolles, Soliers, Tilly-la-Campagne, Touffreville, Tourville-sur-Odon, Trocm, Urville, Vicoignes-Nouilly, Verson, Vieux-Villons-les-Buissons, Vimont.

Et dans les 2 communes déléguées de Lasaon et Secquenville-en-Bessin, également comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole.

Le dossier d'enquête (comprenant notamment la notice du projet, les pages du DOG modifiées et le DAAC), sera consultable pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures habituels du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, des mairies, des communautés de communes et d'agglomération citées ci-dessus, où chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet. Ce projet de modification ne nécessite pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale ; la notice de présentation du projet précise les informations environnementales se rapportant au projet.

Le dossier sera également consultable sur le site internet du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole :

<http://www.caen-metropole.fr>  
rubrique SCoT.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, à l'occasion de permanences : pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, 19, avenue Pierre-Mendès-France, CS 15094, 14050 Caen cedex 4 | lundi 19 septembre 2016, 9 h 00 - 12 h 00 ; vendredi 21 octobre 2016, 14 h 00 - 19 h 00.

Mairie de Caen, esplanade JM-Louvel, 14000 Caen | samedi 1er octobre 2016, 9 h 30 - 12 h 00.

CA Caen-la-Mer, 16, rue Rosa-Parks, CS 15094, 14050 Caen cedex 4 | mardi 27 septembre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.

Mairie de Cagny, 29, allée Saint-Germain, 14630 Cagny | mercredi 5 octobre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Lisieux en date du 1er août 2016, le directeur régional des finances publiques, domicilié avenue J CS 84456, Rennes cedex (35044), nommé curateur de la succession cante de M. Jules dit Montreuil Ja divorcé, décédé le 7 décembre 2012 Orbec. Référence : 0358008193. Les créanciers doivent déclarer créance par lettre recommandée AR.

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Caen en date du 1er août le directeur régional des finances ques, domicilié avenue Jai CS 84456, Rennes cedex (35044), nommé curateur de la succession cante de M. David Damien, divorcé cédé le 23 décembre 2012 à Caen rance : 0358008187. Les créanciers doivent déclarer créance par lettre recommandée AR.

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Caen en date du 22 juillet le directeur régional des finances ques, domicilié avenue Jai CS 84456, Rennes cedex (35044), nommé curateur de la succession cante de Mme Auray Rolande, Louvel, décédée le 18 septembre Falaise. Référence : 0358008199. Les créanciers doivent déclarer créance par lettre recommandée AR.

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Caen en date du 1er août le directeur régional des finances ques, domicilié avenue Jai CS 84456, Rennes cedex (35044), nommé curateur de la succession cante de Mme Franchet Irène, célib décédée le 15 juillet 2014 à Caen. rance : 0358008153. Les créanciers doivent déclarer créance par lettre recommandée AR.

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Caen en date du 22 juillet le directeur régional des finances ques, domicilié avenue Jar CS 84456, Rennes cedex (35044), nommé curateur de la succession cante de M. Hubert Michel, divorcé cédé le 6 mars 2013 à Aunay-sur-Référence : 0358008151. Les créanciers doivent déclarer créance par lettre recommandée AR.

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Caen en date du 22 juillet le directeur régional des finances ques, domicilié avenue Jar CS 84456, Rennes cedex (35044), nommé curateur de la succession cante de Mme Hamard Denise veuve en date du 5 septembre 2016

**Annexe 5b - Deuxième Annonce légale « Ouest France » 20 septembre 2016 – ... Suite et fin**

L'arrêté du 30 juin 2016 a décidé la liquidation de la société, a donné quitus au liquidateur, l'a déchargé de son mandat et a prononcé la clôture des opérations de liquidation. Dépôt au RCS de Caen

**vis administratifs**

Commune  
 SAINT-AIGNAN-DES-CRAMESNIL

**AVIS**

Par délibération n° 2016/26 en date du 15 juillet 2016, le conseil municipal de la commune de Saint-Aignan-des-Cramesnil a décidé d'approuver la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme. Le directeur du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Calvados.

Commune de ROSEL  
**Projet d'élaboration  
 du Plan local d'urbanisme  
 et projet des périmètres  
 de protection modifiés  
 de la commune de Rosel**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
 UNIQUE**

Par arrêté n° 10 du 22 août 2016, le maire de Rosel a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme et sur le projet des périmètres de protection modifiés.

A cet effet, Mme Jeannine Bouchard, secrétaire comptable à la retraite, a été désignée par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur titulaire et Mme Françoise Dufournier, retraitée de l'éducation nationale comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique unique se déroulera à la mairie du 19 septembre 2016 au 21 octobre 2016 inclus, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra en

- lundi 19 septembre de 16 h 00 à 17 h 00
  - jeudi 29 septembre de 16 h 00 à 17 h 00
  - samedi 8 octobre de 10 h 00 à 11 h 00
  - lundi 20 octobre de 16 h 00 à 17 h 00.
- Pendant la durée de l'enquête publique unique, les observations sur le projet de révision du PLU et sur le projet des périmètres de protection modifiés, pourront être consignées sur le registre d'enquête publique unique déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

- Communauté de communes Cabalois, villa Carolus, route de Cabourg, 14810 Merville-Franceville : vendredi 30 septembre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.
  - Communauté de communes Coeur de Normandie, 7, rue de l'Église, BP 33, 14440 Douvres-la-Délivrande : lundi 19 septembre 2016, 14 h 00 - 16 h 30.
  - Communauté de communes du Cotentin, 2, rue du Général-de-Gaule, 14680 Bretteville-sur-Laize : jeudi 22 septembre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.
  - Communauté de communes Entre Bois et Mareis, 3, rue de Bevert, 14670 Ticam : lundi 26 septembre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.
  - Communauté de communes Entre Thue et Mus, 8, avenue de la Sièls, 14740 Bretteville-Foyouville : mercredi 5 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.
  - Communauté de communes d'Évrecy Orne Odon, 2, rue d'Yverdon, 14210 Évrecy : jeudi 22 septembre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.
  - Mairie de Fleury-sur-Orne, 10, rue Serge-Rouzière, 14123 Fleury-sur-Orne : samedi 15 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.
  - Mairie de Fréouville, 17, rue de la Libération, 14830 Fréouville : mardi 11 octobre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.
  - Mairie d'Hérouville-Saint-Clair, place François-Mitterrand, 14200 Hérouville-Saint-Clair : lundi 17 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.
  - Mairie d'Ifs, esplanade François-Mitterrand, BP 44, 14123 Ifs : vendredi 30 septembre 2016, 10 h 30 - 16 h 30.
  - Mairie de Mondéville, 6, rue Chapron, 14120 Mondéville : samedi 8 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.
  - Mairie de Moulit, 6, rue Pierre-Cingal, 14370 Moulit : lundi 17 octobre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.
  - Mairie de Quistreham, place Albert-Lemarignier, 14150 Quistreham : mardi 11 octobre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.
  - Communauté de communes Plaine Sud de Caen, 2, boulevard des Nations, 14540 Bourguébus : jeudi 6 octobre 2016, 14 h 00 - 17 h 00.
  - Mairie de Rots, esplanade de la Mairie, 14960 Rots : vendredi 23 septembre 2016, 16 h 00 - 18 h 00.
  - Communauté de communes de la Vallée de l'Orne, rue Eugène-Figeac, 14320 May-sur-Orne : jeudi 6 octobre 2016, 9 h 15 - 12 h 00.
  - Communauté de communes Val des Dunes, 1, rue Guérillot, 14370 Argences : lundi 26 septembre 2016, 9 h 00 - 12 h 00.
- Le public peut également communiquer ses observations, propositions et contre-propositions écrites (avant la clôture de l'enquête, le vendredi 21 octobre à 19 h 00) :
- par courrier adressé au siège du pôle métropolitain (siège de l'enquête) situé au 18, avenue Pierre-Mendès-France, CS 15004, 14050 Caen cedex 4,
  - par mail à l'adresse dédiée à cette enquête, mise en place au siège de l'enquête : [modification.sco2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.sco2016@caen-metropole.fr)
- Ces courriers et mails devront comporter la mention « à l'attention du président de la commission d'enquête, enquête publique sur la modification n° 1 du SCoT de Caen Métropole ».
- Dans le délai d'un mois, après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, pourront être consultés au siège du pôle métropolitain et sur son site internet (<http://www.caen-metropole.fr>), les 142 communes, les 10 communautés de communes ou d'agglomération concernées et préfecture du Calvados, pendant 1 an.
- Des informations complémentaires relatives au projet de modification n° 1 du SCoT peuvent être demandées auprès du président du pôle métropolitain, responsable du projet par courrier à l'adresse ci-dessus indiquée) ou par mail : [modification.sco2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.sco2016@caen-metropole.fr)

Fait à Caen, le 19 août 2016  
 Le Président de Caen Normandie Métropole  
 Sonia de la PROVÔTE

**Autres légales**

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Caen en date du 1er août 2016, le directeur régional des finances publiques, domicilié avenue Janvier, CS 84456, Rennes cedex (35044), a été nommé curateur de la succession vacante de M. Hamon Guy, marié, décédé le 28 mai 2014 à Eillon. Référence : 0358009154. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Lisieux en date du 21 juillet 2016, le directeur régional des finances publiques, domicilié avenue Janvier, CS 84456, Rennes cedex (35044), a été nommé curateur de la succession vacante de Mme Lemerclier Françoise d'Yvonne Guillet, décédée le 11 août 2015 à Lisieux. Référence : 0358008035. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Lisieux en date du 21 juillet 2016, le directeur régional des finances publiques, domicilié avenue Janvier, CS 84456, Rennes cedex (35044), a été nommé curateur de la succession vacante de M. Laine Jean-Louis, décédé le 11 août 2015 à Lisieux. Référence : 0358008040. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

**NOMINATION D'UN CURATEUR**

Par décision du tribunal de grande instance de Lisieux en date du 21 juillet 2016, le directeur régional des finances publiques, domicilié avenue Janvier, CS 84456, Rennes cedex (35044), a été nommé curateur de la succession vacante de M. Laine Jean-Louis, décédé le 11 août 2015 à Lisieux. Référence : 0358008040. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

**D**  
**Ad**  
**les**  
**et**

**E**

**Pro**  
**jou**

**Annexe 6a - Deuxième Annonce légale «Liberté Le Bonhomme Libre » 22 septembre 2016 – 1<sup>ère</sup> partie ...**

7145481001

### LIQUIDATION JUDICIAIRE

Mme Maria de Fatima FILIPE PEIXOTO, LE CHINEUR, café, bar, restaurant, jeux, 26, rue de la Teste du Buch, 14320 May-sur-Orne.

A vendre : fonds de commerce avec licence IV.

Lieu de dépôt des offres : étude de M. Alain LIZE, 11, place de la Résistance, BP 3054, 14018 Caen cedex  
Tél : 02 31 39 27 22 et fax 02 31 39 27 11  
Mail : coumier.lize@wanadoo.fr

### Avis administratif

7144211201

### ENQUÊTE PUBLIQUE 2E AVIS

#### PROJET DE MODIFICATION N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) de CAEN-METROPOLE

Une enquête publique sur le projet de Modification n°1 du SCoT de Caen-Métropole aura lieu du lundi 19 septembre 2016 (9h) au vendredi 21 octobre 2016 (19h).

Par arrêté n° 2016-08 en date du 17 août 2016, le président du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, portant sur le projet de Modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cette procédure a pour objet de faire évoluer les dispositions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT relatives aux équipements commerciaux et artisanaux et d'annexer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) au DOG.

Au terme de cette enquête, la modification n°1 du SCoT pourra être approuvée par délibération du Comité syndical du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole.

A cet effet, le tribunal administratif de Caen a désigné une commission d'enquête publique composée comme suit : M. Michel BOUTRUCHE, en qualité de président de cette commission d'enquête ; MM. Daniel LUJET et Bruno BOUSSION, en qualité de membres titulaires, ainsi que M. Pierre GUERIN, en qualité de membre suppléant.

L'enquête se déroulera simultanément :  
- au siège du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, en charge du SCoT de Caen-Métropole, et siège de la présente enquête publique

- au siège de Communauté d'agglomération Caen-la-mer et des Communautés de communes de CASALOR, Coeur de

Nacra, du Cingal, Entre Bois et Marais, Entre Thue et Mue, Evrecy Orne Odon, Plaine Sud de Caen, de la Vallée de l'Orne, Val es Dunes, membres du Pôle Métropolitain et comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole

- dans les 140 communes, comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole : Aizan, Amayé-sur-Orne, Ambreville, Colomby-Anguerny, Anisy, Argences, Authie, Avenay, Banneville-la-Campagne, Barbery, Baron-sur-Odon, Bastly, Bavent, Ballangreville, Bécouville, Bernières-sur-Mer, Biéville-Beuville, Billy, Blainville-sur-Orne, Bougy, Boulon, Bouguébus, Bretteville-le-Rabet, Bretteville-l'Orqueuseuse, Bretteville-sur-Laize, Bréville-sur-Odon, Bréville-les-Monts, Brouay, Caen, Cagny, Cairon, Cambes-en-Plaine, Canteloup, Carpiquet, Cœuvrville, Cœny-aux-Vignes, Cheux, Chicheboville, Cintheaux, Cléville, Cinchamps-sur-Orne, Colleville-Montgomeray, Colombelles, Conteville, Cormelles-le-Royal, Cressemon, Cuvenville, Démauville, Douvres-la-Délivrande, Emiéville, Épron, Escoville, Esquay-Notre-Dame, Estrées-la-Campagne, Eteville, Evrecy, Fauquerolles-Bully, Fianville-Bray, Fleury-sur-Orne, Fontaine-Etoupfleur, Fontenay-le-Marmion, Frénoville, Fresnay-le-Puceux, Fresnay-le-Vieux, Garcelles-Secoqueville, Gavrus, Giberville, Gonzeville-en-Auge, Gouvix, Grainville-Longannerie, Grainville-sur-Odon, Grentheville, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Hérouvillelette, Hubert-Folle, Its, Jarville, La Caine, Laize-la-Ville, Langrune-sur-Mer, Le Bô-sur-Rouvres, Le Fresne-Camilly, Le Mesnil-Patry, Lion-sur-Mer, Louvigny, Luc-sur-Mer, Maizet, Malot, Mathieu, May-sur-Orne, Merville-Franceville-Plage, Mondeville, Mondrainville, Montigny, Mouton, Moulines, Mout, Quézly, Oustreham, Périers-sur-le-Dan, Peñville, Plumetot, Proussy-la-Campagne, Prêaux-Bocage, Putot-en-Bessin, Ranville, Rocquencourt, Rosel, Rots, Saint-Aignan-de-Cramesnil, Saint-André-sur-Orne, Saint-Aubin-d'Arquenay, Saint-Aubin-sur-Mer, Saint-Contest, Sainte-Croix-Grand-Tonna, Sainte-Honorine-du-Fay, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Saint-Germain-le-Vivion, Saint-Martin-de-Noyon, Saint-Martin-de-Fontenay, Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger, Saint-Pair, Saint-Pierre-du-Jonquet, Saint-Samson, Saint-Sylvain, Salennes, Sannerville, Seignolles, Soliers, Tilly-la-Campagne, Touffréville, Tourville-sur-Odon, Troam, Urville, Vacognes-Neuilly, Verson, Vieux, Vilons-les-Buissons, Viromont.

et dans les 2 communes déléguées de Lison et Secqueville-en-Bessin, également comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole.

Le dossier d'enquête (comprenant notamment la notice du projet, les pages du DOG modifiées et le DAAC), sera consultable pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures habituels du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, des mairies, des communautés de communes et d'agglomération citées ci-dessus, où chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet. Ce pro-

11 OCT. 2016 : 14 H 00 - 17 H 00

- Mairie d'Hérouville-Saint-Clair François-Mitterrand - 14200 HN Saint-Clair - Lundi 17 oct 2016 : 12 h 00

- Mairie de Its - esplanade F.M - BP 44 - 14123 Its - Vendredi 2016 : 13 h 30-16 h -30

- Mairie de Mondeville - 6, rue 14120 Mondeville - Samedi 8 o 9 h 00 -12 h 00

- Mairie de Mout - 6, rue Pierr - 14 370 Mout - Lundi 17 oct 14 h 00-17 h 00

- Mairie de Oustreham - place A margnier - 14150 Oustreham 11 oct 2016 : 9 h 00-12 h 00

- CDC Plaine Sud de Caen - 2 vard des Nations - 14540 Bour Jeudi 6 oct 2016 : 14 h 00-17 h 0

- Mairie de Rots - Esplanade d rie - 14990 Rots - Vendredi 23 sep 16 h 00-18 h 00

- CDC de la Vallée de l'Orne - gène Figeac - 14 320 May-su Jeudi 6 oct. 2016 : 9 h 15-12 h 0

- CDC Val es Dunes - 1, rue G 14370 Argences - Lundi 25 sep 9 h 00-12 h 00

Le public peut également comm ses observations, propositions et propositions écrites (avant la cl l'enquête, le vendredi 21 octobre par courrier adressé au siège du l trolpolitain (siège de l'enquête) sit avenue Pierre Mendès-France C 14050 Caen cedex4 par mail à dédiée à cette enquête, mise en siège de l'enquête : modification.sco12016@caen pole.fr

Ces courriers et mails devront ter la mention « A l'attention du f de la Commission d'enquête - publique sur la modification n° 1 de Caen Métropole »

Dans le délai d'un mois, aprè de l'enquête, le rapport et les cor motivées de la commission d' pourront être consultés au sièg métropolitain et sur son site (<http://www.caen-metropole.fr>), communes, les 10 communautés munes ou d'agglomération conc préfecture du Calvados, pendan

Des informations complém latives au projet de Modificatio SCoT peuvent être demandées à Président du Pôle métropolitain sible du projet par courrier (à l'ad dessus indiquée) ou par mail : modification.sco12016@caen pole.fr

Fait à Caen, le 19 ac  
Le Président de Caen No  
Métropole, Sonia de la PF



**Annexe 6b - Deuxième Annonce légale « Liberté Le Bonhomme Libre » 22 septembre 2016 – 2<sup>ème</sup> partie ...**

**lics**

IT

**IEFS D'ENTREPRISES**  
**e est faite pour vous**  
 cs inférieurs à 25 000 euros  
 ivités, établissements publics  
 inistrations de votre région.  
**uvez également sur le site :**  
**ouestmarches.com**

**ns Art.2 de l'arrêté ministériel**  
**soit 4,12 € ht la ligne.**

nt au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012,  
 ociétés et fonds de commerce concernées  
 égales, sont obligatoirement mises en ligne  
 ique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

**IANDE (SA d'HLM)**  
**ype 4 à FALAISE (14)**  
**ichel Cauchy**

nt : entrée, séjour, cuisine, collier, w.-c.,  
 d'une surface totale d'environ 80 m2  
**RIVATIF - Classe Energie : D - Rét :**  
 ros (hors frais de notaire et bancaires  
 PE SNI - GIE VENTES  
 - [sgiffard@groupe-sni.fr](mailto:sgiffard@groupe-sni.fr)  
 cataires de LA PLAINE NORMANDE du  
 ux gardiens de LA PLAINE NORMANDE  
 omplissement de l'ensemble des mesu-  
 -443-12 du CCH.

Nacre, du Cingal, Entre Bois et Marais,  
 Entre Thue et Mue, Evrecy Orne Odon,  
 Plaine Sud de Caen, de la Vallée de l'Orne,  
 Val es Dunes, membres du Pôle Métro-  
 politain et comprises dans le périmètre du  
 SCoT de Caen-Métropole  
 - dans les 140 communes, comprises  
 dans le périmètre du SCoT de Caen-Mé-  
 tropole : Airan, Amayé-sur-Orne, Amfreville,  
 Colomby-Anguerny, Anisy, Argences,  
 Authié, Avenay, Banneville-la-Campagne,  
 Barbey, Baron-sur-Odon, Basly,  
 Bavent, Bellengreville, Bénouville, Berniè-

jet de Modification ne nécessite pas  
 d'étude d'impact ou d'évaluation environ-  
 nementale ; la notice de présentation du  
 projet précise les informations environne-  
 mentales se rapportant au projet.

Le dossier sera également consultable  
 sur le site internet du Pôle Métropolitain  
 Caen Normandie Métropole :  
<http://www.caen-metropole.fr>, rubrique  
 SCoT.

Un ou plusieurs membres de la commis-  
 sion d'enquête se tiendront à la disposi-  
 tion du public pour recevoir ses observa-  
 tions écrites ou orales, à l'occasion de per-  
 manences :

- Pôle Métropolitain Caen Normandie  
 Métropole - 19, avenue Pierre-Mendès-  
 France - CS 15094 - 14050 CAEN Cedex  
 4 - Lundi 19 Sept. 2016 : 9 h 00 -12 h 00  
 - Vendredi 21 Oct. 2016 : 14 h 00 -19 h 00
- Mairie de Caen - Esplanade JM. Lou-  
 vel - 14000 Caen - samedi 1er oct. 2016 :  
 9 h 30 - 12 h 00
- CA Caen-la-mer - 16, rue Rosa-Parks  
 - CS 15 094 - 14 050 Caen cedex 4 - Mardi  
 27 sept. 2016 : 9 h -12 h
- Mairie de Cagny - 29, allée St-Germain  
 - 14630 Cagny - Mercredi 5 oct. 2016 :  
 14 h 00 -17 h 00
- CDC CABALOR - Villa Carolus - route  
 de Cabourg - 14 810 Merville-Franceville  
 - Vendredi 30 sept. 2016 : 9 h 00 -12 h 00
- CDC Coeur de Nacre - 7, rue de l'église  
 - BP33 - 14 440 Douvres-la-Délivrande -  
 Lundi 19 sept. 2016 : 14 h 00 -16 h 30
- CDC du Cingal - 2, rue du Général-de-  
 Gaulle - 14680 Bretteville-sur-Laize - Jeudi  
 22 sept. 2016 : 14 h 00 -17 h 00
- CDC Entre Bois et Marais - 3, rue de  
 Bavent - 14 670 Troam - Lundi 26 sept.  
 2016 : 14 h 00 -17 h 00
- CDC Entre Thue et Mue - 8, avenue de  
 la Stèle - 14740 Bretteville-l'Orgueilleuse  
 - Mercredi 5 oct. 2016 : 9 h 00 -12 h 00
- CDC Evrecy Orne Odon - 2, rue d'Yver-  
 don - 14210 Evrecy - Jeudi 22 sept 2016 :  
 9 h 00 -12 h 00
- Mairie de Fleury-sur-Orne - 10, rue  
 Serga-Rouzière - 14123 Fleury-sur-Orne  
 - Samedi 15 oct. 2016 : 9 h 00 -12 h 00
- Mairie de Frénoville - 17, rue de la Li-  
 bération - 14630 Frénoville - Mardi  
 11 oct. 2016 : 14 h 00 -17 h 00
- Mairie d'Hérouville-Saint-Clair - Place  
 François-Mitterrand - 14200 Hérouville-  
 Saint-Clair - Lundi 17 oct 2016 : 9 h 00 -  
 12 h 00
- Mairie de Ifs - esplanade F. Mitterrand  
 - BP 44 - 14123 Ifs - Vendredi 30 sept.  
 2016 : 13 h 30-16 h -30
- Mairie de Mondeville - 6, rue Chapron  
 - 14120 Mondeville - Samedi 8 oct 2016 :  
 9 h 00 -12 h 00
- Mairie de Moulit - 6, rue Pierre-Cingal  
 - 14 370 Moulit - Lundi 17 oct. 2016 :  
 14 h 00-17 h 00

**Vie de**

7145364901

**VOCA CO**  
**VIDEAU - LEGI**  
 de l  
 Avoci  
 UNICITE, 8,  
 140  
 Tél. 02  
 Fqax 0

**DE CON**

Paracites sous s  
 treham (14) du 14  
 constitué une sc  
 Sa dénomination  
 Le capital social  
 divisé en 100 pa  
 nominale de 10 e  
 crites et libérées  
 vue par la loi.

Le siège soci  
 (14150), 1, rue d  
 L'objet social e  
 nistration, la ges  
 bail ou location c  
 ou non bâtis, qu  
 ciété ou édifiés p  
 sociale, ainsi que  
 de parts de tout  
 immobilières ; l  
 meubles au moy  
 port en société r  
 lement toutes r  
 pouvant se ratt  
 rectement à l  
 pourvu que ces  
 pas le caractère  
 rée est fixée à 99  
 immatriculation  
 et des sociét  
 M. Thierry BOIS  
 treham (14150),  
 Stéphane DUC  
 Ouistreham (141  
 La société sera  
 du commerce é

7145512401

**SE**  
 Cabinet d'av  
 31, rou  
 50350 DOI

**Annexe 6c - Deuxième Annonce légale « Liberté Le Bonhomme Libre » 22 septembre 2016 – Suite et fin ...**

is-sur-Mer, Biéville-Beuville, Billy, Blainville-sur-Orne, Bougy, Boulon, Bourguébus, Bretteville-le-Rabet, Bretteville-l'Orjueilleuse, Bretteville-sur-Laize, Bretteville-sur-Odon, Bréville-les-Monts, Carrouay, Caen, Cagny, Cairon, Cambes-sur-Plaine, Canteloup, Carpiquet, Cauvours, Cesny-aux-Vignes, Cheux, Chireboville, Cintheaux, Cléville, Clinchamp-sur-Orne, Colleville-Montgomery, Colombelles, Conteville, Cornels-le-Royal, Cresserons, Cuverville, Déouville, Douvres-la-Délivrande, Émiéville, Épron, Escoville, Esquay-Notre-Dame, Estrées-la-Campagne, Éterville, Fleury, Feugueroles-Bully, Fierville-Bray, Fleury-sur-Orne, Fontaine-Étoupefour, Fontenay-le-Marmion, Frénouville, Fresnay-le-Puceux, Fresnay-le-Vieux, Garcelles-Secqueville, Gavrus, Giberville, Gousserville-en-Auge, Gouvix, Grainville-Angannerie, Grainville-sur-Odon, Grenville, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-saint-Clair, Hérouvillette, Hubert-Folie, Janville, La Caine, Laize-la-Ville, Lanrune-sur-Mer, Le Bû-sur-Rouvres, Les Mesnes-Camilly, Le Mesnil-Patry, Lion-sur-Mer, Louvigny, Luc-sur-Mer, Maizet, Maitot, Mathieu, May-sur-Orne, Merville-Franceville-Plage, Mondeville, Mondrainville, Montigny, Mouen, Moulines, Moulton, Ouézy, Ouistreham, Périers-sur-le-Dan, Plumetot, Poussy-la-Campagne, Préaux-Bocage, Putot-en-Bessin, Rarville, Rocquancourt, Rosel, Rots, Saint-Aignan-de-Cramesnil, Saint-André-sur-Orne, Saint-Aubind'Arquenay, Saint-Aubin-sur-Mer, Saint-Contest, Sainte-Croix-Grand-Tonne, Sainte-Hoprite-du-Fay, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Saint-Germain-le-Vasson, Saint-Marvieu-Norrey, Saint-Martin-de-Fontenay, Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger, Saint-Pair, Saint-Pierre-du-Jonquet, Saint-Samson, Saint-Sylvain, Sallenelles, Sannerville, Soignolles, Soliers, Tilly-la-Campagne, Touffréville, Tourville-sur-Odon, Troarn, Urville, Vacognes-Neuilly, Verson, Vieux, Villons-les-Buissons, Virot.

et dans les 2 communes déléguées de Sannerville et Secqueville-en-Bessin, également comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole

- Mairie de Ouistreham - place Albert Lemaignier - 14150 Ouistreham - Mardi 11 oct 2016 : 9 h 00-12 h 00  
- CDC Plaine Sud de Caen - 2, boulevard des Nations - 14540 Bourguébus - Jeudi 6 oct 2016 : 14 h 00-17 h 00  
- Mairie de Rots - Esplanade de la mairie - 14980 Rots - Vendredi 23 sept 2016 : 16 h 00-18 h 00  
- CDC de la Vallée de l'Orne - rue Eugène Figeac - 14 320 May-sur-Orne - Jeudi 6 oct. 2016 : 9 h 15-12 h 00  
- CDC Val des Dunes - 1, rue Guéritot - 14370 Argences - Lundi 26 sept. 2016 : 9 h 00-12 h 00

Le public peut également communiquer ses observations, propositions et contre-propositions écrites (avant la clôture de l'enquête, le vendredi 21 octobre à 19h) : par courrier adressé au siège du Pôle Métropolitain (siège de l'enquête) situé au 19, avenue Pierre Mendès-France CS 15094 14050 Caen cedex4 par mail à l'adresse dédiée à cette enquête, mise en place au siège de l'enquête : [modification.scot2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.scot2016@caen-metropole.fr)

Ces courriers et mails devront comporter la mention « A l'attention du Président de la Commission d'enquête – Enquête publique sur la modification n° 1 du SCoT de Caen Métropole »

Dans le délai d'un mois, après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, pourront être consultés au siège du Pôle métropolitain et sur son site internet (<http://www.caen-metropole.fr>), les 142 communes, les 10 communautés de communes ou d'agglomération concernées et préfecture du Calvados, pendant 1 an.

Des informations complémentaires relatives au projet de Modification n°1 du SCoT peuvent être demandées auprès du Président du Pôle métropolitain, responsable du projet par courrier (à l'adresse ci-dessus indiquée) ou par mail :

[modification.scot2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.scot2016@caen-metropole.fr)

Fait à Caen, le 19 août 2016,  
**Le Président de Caen Normandie Métropole, Sonia de la PROVÔTÉ.**

## DE CC

Par acte su  
19 septembr  
société prés  
suivantes : fo  
à responsabl  
Dénomination  
LES BIÉVILLI  
(sigle : AABC  
du Suffolk - F  
14112 Biéville  
contrôle tech  
99 années à c  
tion. Capital :  
une durée  
EVRARD dent  
14123 Fleury  
; en cas de p  
clusivement  
tion ; RCS Ca

7145508701

## DE CC

Suivant act  
19 septembr  
constitué une  
caractéristique  
Dénominat  
BOUTIQUE.

Forme : sc  
unipersonnell  
Siège socia  
14150 Ouistr  
Objet : l'act  
tail, l'importat  
tiques de véte  
lerie, chaussu  
taisie, articles  
se rapportan  
mesure.

Durée de la  
ter de son im  
Capital soc  
500 actions c  
ties entre les  
ment à leurs ;

## Annexe 7 - Avis d'enquête publique



Pôle Métropolitain CAEN NORMANDIE METROPOLE

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## PROJET DE MODIFICATION N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) de CAEN-METROPOLE

Une enquête publique sur le projet de Modification n°1 du SCoT de Caen-Métropole aura lieu du **lundi 19 Septembre 2016 (9h) au vendredi 21 Octobre 2016 (15h)**.

Par arrêté n° 2016-08 en date du 17 Août 2016, le président du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, portant sur le projet de Modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cette procédure a pour objet de faire évoluer les dispositions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT relatives aux équipements commerciaux et artisanaux et d'annexer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) au DOG.

Au terme de cette enquête, la Modification n°1 du SCoT pourra être approuvée par délibération du Comité syndical du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole.

A cet effet, le tribunal administratif de Caen a désigné une commission d'enquête publique composée comme suit : Monsieur Michel BOUTRUCHE, en qualité de président de cette commission d'enquête ; MM Daniel LUET et Bruno BOUSSION, en qualité de membres titulaires, ainsi que M. Pierre GUERN, en qualité de membre suppléant.

L'enquête se déroulera simultanément :

- au siège du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, en charge du SCoT de Caen-Métropole, et siège de la présente enquête publique.
- au siège de Communauté d'agglomération Caen-la-mer et des Communautés de communes de CABALOR, Coeur de Normandie, du Cingal, Entre Bois et Meris, Entre Thue et Mue, Evrecy Orne Odon, Plaine Sud de Caen, de la Vallée de l'Orne, Val de Dunes, membres du Pôle Métropolitain et comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole
- dans les 142 communes, comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole : Airan, Arayé-sur-Orne, Ardeville, Colombé-Anguerny, Antay, Agennes, Audrie, Avenay, Bretteville-la-Campagne, Barbey, Baron-sur-Odon, Basy, Barnt, Bellengreville, Biocuville, Bémiers-sur-Mer, Bèville-Bèuville, Billy, Blainville-sur-Orne, Bougy, Buisson, Bourguibus, Bretteville-le-Rabet, Bretteville-l'Orgueilleuse, Bretteville-sur-Laize, Bretteville-sur-Odon, Bèville-les-Monts, Brucy, Caen, Cagry, Caliron, Cambes-en-Plaine, Canteloup, Carpiquet, Caucourt, Caucy-sur-Vigne, Chaux, Chicheville, Cintheux, Cléville, Cléville-sur-Orne, Colleville-Montgomery, Colombelles, Conteville, Cormelles-le-Royal, Cresserons, Cuverville, Démouville, Dozy-le-Désert, Erville, Epren, Escoville, Ezquay-Notre-Dame, Esnières-la-Campagne, Étenville, Évrecy, Fauquieries-Sully, Fleuryville-Bray, Fleury-sur-Orne, Fontaine-Étoupefour, Fontenay-la-Maison, Fréneville, Fresnay-le-Puceux, Fresnay-le-Vieux, Gandelmes-Berquerville, Gennes, Giberville, Gonnelle-en-Auge, Gossy, Gonnelle-Langemann, Grèville-sur-Odon, Granthéville, Harcourt-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Hérouville-la-Toussaye, Hubert-Pôles, Ille, Janville, La Caine, Latze-la-Ville, Langrune-sur-Mer, Le Bû-sur-Riviers, Le Fresnoy-Camilly, Le Mesnil-Patry, Lin-sur-Mer, Louriguy, Luc-sur-Mer, Malot, Malot, Mathau, May-sur-Orne, Méville-Francoisville-Plage, Menderville, Mendisville, Montigny, Mouton, Moulins, Moul, Outzy, Oubineham, Pîtres-sur-le-Car, Pétiville, Plumetot, Poussy-la-Campagne, Préfaco-Socage, Putot-en-Bessin, Ranville, Rocquaincourt, Rocot, Robt, Saint-Aignan-de-Cramesnil, Saint-André-sur-Orne, Saint-Aubin-d'Argences, Saint-Aubin-sur-Mer, Saint-Crébecq, Sainte-Croix-Grand-Tonne, Sainte-Honorine-du-Fay, Saint-Germain-le-Blaicq-Helès, Saint-Germain-le-Vasseau, Saint-Mamé-le-Norrey, Saint-Martin-de-Fontenay, Saint-Omer-du-Mesnil-Oger, Saint-Pair, Saint-Pierre-du-Jonquet, Saint-Simon, Saint-Sylvestre, Salignyville, Sannerville, Soignolles, Sohier, Tilly-la-Campagne, Touffreville, Tournelle-sur-Odon, Troarn, Urvilly, Vaogones-Heaulty, Verdon, Vieux, Villiers-les-Buissons, Vilmot.
- et dans les 2 communes déléguées de Lasson et Tocqueville-en-Bessin, également comprises dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole.

Le dossier d'enquête (comprenant notamment la notice du projet, les pages du DOG modifiées et le DAAC), sera consultable pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures habituels du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, des maires, des communautés de communes et d'agglomération cibles ci-dessus, où chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet. Ce projet de Modification ne nécessite pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale ; la notice de présentation du projet précise les informations environnementales se rapportant au projet.

Le dossier sera également consultable sur le site Internet du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole : <http://www.caen-metropole.fr>, rubrique SCoT.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, à l'occasion de permanences :

Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole	19, avenue Pierre Mendès-France CS 15094 - 14050 CAEN Cedex 4	Lundi 19 Sept. 2016   9h-12h Vendredi 21 Oct 2016   14h-19h	Maire de Caen	Espace JM Looze 14000 CAEN	Mardi 1 <sup>er</sup> Oct 2016   9h-12h
CA Caen-la-mer	19 rue Riva Paris - CS 15 094 14 050 CAEN CEDEx 4	Mardi 27 Sept. 2016   9h-12h	Maire de CASNY	28, allée St Germain 14630 CASNY	Mardi 05 Oct. 2016   14h-17h
CDC CABALOR	Ville Caen - Route de Calvados 14 610 MERVILLE-FRANCOVILLE	Vendredi 30 Sept. 2016   9h-12h	Maire de FLEURY-SUR-ORNE	10 rue Serge-Roussière 14123 FLEURY-SUR-ORNE	Mardi 15 Oct. 2016   9h-12h
CDC Coeur de Normandie	7, rue de l'Église - BP10 14 440 DOUVRES-LA-DEUVRIANDE	Lundi 19 Sept. 2016   14h-19h30	Maire de FRENOUVILLE	17 rue de la Libération 14630 FRENOUVILLE	Mardi 11 Oct. 2016   14h-17h
CDC du Cingal	2 rue du Général de Gaulle 14890 BRETTEVILLE SUR LAIZE	Jeudi 22 Sept. 2016   14h-17h	Maire d'HEROUVILLE-SAINTE-CLAIRE	Place François Mitterrand 14200 HEROUVILLE SAINT-CLAIRE	Lundi 17 Oct 2016   9h-12h
CDC Entre Bois et Meris	3 Rue de Bevent 14 670 TRCARR	Lundi 25 Sept. 2016   14h-17h	Maire de IFS	Espace F. Mitterrand BP 44 - 14123 IFS	Vendredi 30 Sept. 2016   13h30-16h30
CDC Entre Thue et Mue	5 avenue de la Gâlle 14740 BRETTEVILLE L'ORGUEILLOUSE	Mardi 05 Oct. 2016   9h-12h	Maire de MONDEVILLE	8 rue Chaprot 14120 MONDEVILLE	Mardi 05 Oct 2016   9h-12h
CDC Evrecy Orne Odon	3 Rue d'Yverdon 14210 EVRECY	Jeudi 22 Sept 2016   9h-12h	Maire de MOULT	6, rue Pierre Cingal 14 370 MOULT	Lundi 17 Oct 2016   14h-17h
CDC Plaine Sud de Caen	2, boulevard des Nations 14540 BOURGUÏBUS	Jeudi 05 Oct 2016   14h-17h	Maire de OUSTREHAM	Place Albert Lemaître 14150 OUSTREHAM	Mardi 11 Oct 2016   9h-12h
CDC de la Vallée de l'Orne	Rue Eugène Figeat 14 320 MAY SUR ORNE	Jeudi 06 Oct. 2016   9h15-12h	Maire de ROTIS	Espace de la mairie 14660 ROTIS	Vendredi 23 Sept 2016   16h-18h
CDC Val de Dunes	1, rue Guérin 14370 ARSENCES	Lundi 26 Sept. 2016   9h-12h			

Le public peut également communiquer ses observations, propositions et contre-propositions écrites (avant la clôture de l'enquête, le vendredi 21 octobre à 15h) :

- par courrier adressé à la Commission d'enquête au siège du Pôle Métropolitain (siège de l'enquête) situé au 19, avenue Pierre Mendès-France CS 15094-14050 CAEN Cedex 4.
- par mail à l'adresse dédiée à cette enquête, mise en place au siège de l'enquête : [modification.sco2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.sco2016@caen-metropole.fr)

Ces courriers et mails devront comporter la mention « A l'attention du Président de la Commission d'enquête – Enquête publique sur la modification n° 1 du SCoT de Caen Métropole ». Dans le délai d'un mois, après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, pourront être consultés au siège du Pôle métropolitain et sur son site Internet (<http://www.caen-metropole.fr>), les 142 communes, les 10 communautés de communes ou d'agglomération concernées et préfecture du Calvados, pendant 1 an.

Des informations complémentaires relatives au projet de Modification n°1 du SCoT peuvent être demandées auprès du Président du Pôle métropolitain, responsable du projet par courrier (à l'adresse ci-dessus indiquée) ou par mail : [modification.sco2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.sco2016@caen-metropole.fr)

Fait à Caen, le 19 août 2016  
 Le Président de Caen Normandie Métropole,  
 Boris de LA PROVOTÉ

## Annexe 8

Vérification de l'affichage dans 21 communes incluses dans le périmètre du SCoT Caen Normandie Métropole le lundi 05 septembre 2016

Liste des communes :

1/ Basly	12/ Cauvicourt
2/ Plumetot	13/ Gouvix
3/ Périer- sur-l- Dan	14/ Bretteville-sur-Laize
4/ Colleville-Montgomery	15/ Fresnay-le-Puceux
5/ Saint-Aubin-d'Arquenay	16/ Amayé-sur-Orne
6/ Ranville	17/ Esquay-Notre-Dame
7/ Petitville	18/ Fontaine-Etoupfour
8/ Saint-Pierre-du-Jonquet	19/ Mouen
9/ Canteloup	20/ Putot-en-Bessin
10/ Airan	21/ Brouay
11/Fierville-Bray	

Toutes les affichages des communes vérifiées étaient mis en place et conformes.

Exemples d'affichage :



Plumetot



Periers sur le Dan



Esquay Notre Dame



Putot en Bessin

**Annexe 9**

Enquête en préfecture le 27/08/2016  
Révisé en préfecture le 27/08/2016  
Affiché le 27/08/2016  
N° : 016-271422184-20160808-2016\_15-AR

PÔLE MÉTROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPÔLE

Arrêté n° 2016-15

**ARRETE DE DELEGATION DE SIGNATURE**

À M. Loïc CAVELLEC, Vice-Président du Pôle Métropolitain, Président de la Commission "Conduite du SCoT"  
Ou en cas d'absence ou d'empêchement,  
À M. Thierry LEFORT, Vice-Président de la Commission "Urbanisme Commercial"

Le Président du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, Mme Sonia de la PROVÔTÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122 - 18 ;

Vue la procédure d'enquête publique prescrite par arrêté 2016-08 du 17 Août 2016, relative au projet de Modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen-Métropole,

Considérant la nécessité de signer le procès-verbal de cette enquête publique pour l'achèvement de la procédure,

**ARRETE**

Article 1 : Délégation ponctuelle est donnée à M. Loïc CAVELLEC ou en cas d'absence ou d'empêchement, à M. Thierry LEFORT, à l'effet de signer, en son absence ou en cas d'empêchement, le PV de l'enquête publique relatif au projet de Modification n°1 du SCoT.

Article 2 : Le présent arrêté sera transmis au contrôle de légalité.



Fait à Caen, le 28 OCT. 2016

Le Président,

Sonia de la PROVÔTÉ

Caen Normandie Métropole - 19 avenue Pierre Mendès-France - CS 15024 - 14050 CAEN Cedex 4  
Tél : 02 31 06 36 00

**Annexe 10 a**

Collectivité	Ville	N° registre
Pôle Métropolitain	CAEN NORMANDIE METROPOLE	1
Communauté d'agglomération	CAEN LA MER	2
Communautés de communes	VAL ES DUNES (Argences)	3
	PLAINE SUD DE CAEN (Bourguébus)	4
	DU CINGAL (Bretteville-sur-Laize)	5
	CŒUR DE NACRE (Douvres-la-Délivrande)	6
	EVRECY-ORNE-ODON	7
	VALLEE DE L'ORNE (May-sur-Orne)	8
	CABALOR	9
	ENTRE THUE ET MUE (Bretteville-l'Orne)	10
	ENTRE BOIS ET MARAIS (Troan)	11
	Communes avec permanence	CAEN
CAGNY		13
FLEURY-SUR-ORNE		14
FRENOUVILLE		15
HEROUVILLE-SAINT-CLAIR		16
IFS Cédex		17
MONDEVILLE		18
MOULT		19
OUISTREHAM		20
ROTS		21
Communes sans	AIRAN	22
	AMAYE SUR ORNE	23
	AMFREVILLE	24
	ANISY	25
	ARGENCES	26
	AUTHIE	27
	AVENAY	28
	BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE	29
	BARBERY	30
	BARON-SUR-ODON	31
	BASLY	32
	BAVENT	33
	BELLENGREVILLE	34
	BENOUVILLE	35
	BERNIERES-SUR-MER	36
	BIEVILLE-BEUVILLE	37
	BILLY	38
	BLAINVILLE-SUR-ORNE	39
	BOUGY	40
	BOULON	41
	BOURGUEBUS	42
	BRETTEVILLE LE RABET	43
	BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE	44
	BRETTEVILLE SUR LAIZE	45
	BRETTEVILLE-SUR-ODON	46
	BREVILLE-LES-MONTS	47
	BROUAY	48
	CAIRON	49
	CAMBES-EN-PLAINE	50
	CANTELOUP	51
	CARPIQUET	52
	CAUVICOURT	53
	CESNY-AUX-VIGNES	54
	CHEUX	55
	CHICHEBOVILLE	56
	CINTHEAUX	57
	CLEVILLE	58
	CLINCHAMPS-SUR-ORNE	59
	COLLEVILLE-MONTGOMERY	60
	COLOMBELLES	61
	COLOMBY-SUR-THAON	62
	CONTEVILLE	63
	CORMELLES-LE-ROYAL	64
	CRESSERONS	65
	CUVERVILLE	66
	DEMOUVILLE	67
	DOUVRES-LA-DELIVRANDE	68
	EMIEVILLE	69
	EPRON	70
	ESCOVILLE	71
	ESQUAY-NOTRE-DAME	72
	ESTREES LA CAMPAGNE	73
	ETERVILLE	74
	EVRECY	75
	FEUGUEROLLES-BULLY	76
	FIERVILLE-BRAY	77

**Annexe 10 b**

Collectivité	Ville	N° registre
Communes sans permanence	FONTAINE-ETOUPEFOUR	78
	FONTENAY LE MARMION	79
	FRESNEY LE PUCEUX	80
	FRESNEY LE VIEUX	81
	GARCELLES-SECQUEVILLE	82
	GAVRUS	83
	GIBERVILLE	84
	GONNEVILLE-EN-AUGE	85
	GOUVIX	86
	GRAINVILLE LANGANNERIE	87
	GRAINVILLE-SUR-ODON	88
	GRENTHEVILLE	89
	HERMANVILLE-SUR-MER	90
	HEROUVILLE	91
	HUBERT-FOLIE	92
	JANVILLE	93
	LA CAINE	94
	LAIZE LA VILLE	95
	LANGRUNE-SUR-MER	96
	LASSON	97
	LE BU SUR ROUVRES	98
	LE-FRESNE-CAMILLY	99
	LE-MESNIL-PATRY	100
	LION-SUR-MER	101
	LOUVIGNY	102
	LUC-SUR-MER	103
	MAIZET	104
	MALTOT	105
	MATHIEU	106
	MAY-SUR-ORNE	107
	MERVILLE-FRANCEVILLE-PLAGE	108
	MONDRAINVILLE	109
	MONTIGNY	110
	MOUEN	111
	MOULINES	112
	QUEZY	113
	PERIERS-SUR-LE-DAN	114
	PETIVILLE	115
	PLUMETOT	116
	POUSSY-LA-CAMPAGNE	117
	PREAUX-BOCAGE	118
	PUTOT-EN-BESSIN	119
	RANVILLE	120
	ROCQUANCOURT	121
	ROSEL	122
	SAINTE-AIGNAN-DE-CRAMESNIL	123
	SAINTE-ANDRE-SUR-ORNE	124
	SAINTE-AUBIN-D'ARQUENAY	125
	SAINTE-AUBIN-SUR-MER	126
	SAINTE-CONTEST	127
	SAINTE-CROIX-GRAND-TONNE	128
	SAINTE-HONORINE-DU-FAY	129
	SAINTE-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE	130
SAINTE-GERMAIN-LE-VASSON	131	
SAINTE-MANVIEU-NORREY	132	
SAINTE-MARTIN-DE-FONTENAY	133	
SAINTE-OUEN-DU-MESNIL-OGER	134	
SAINTE-PAIR	135	
SAINTE-PIERRE-DU-JONQUET	136	
SAINTE-SAMSON	137	
SAINTE-SYLVAIN	138	
SALLENELLES	139	
SANNERVILLE	140	
SECQUEVILLE-EN-BESSIN	141	
SOIGNOLLES	142	
SOLIERS	143	
TILLY-LA-CAMPAGNE	144	
TOUFFREVILLE	145	
TOURVILLE-SUR-ODON	146	
TROARN	147	
URVILLE	148	
VACOGNES-NEUILLY	149	
VERSON	150	
VIEUX	151	
VILLONS-LES-BUISSONS	152	
VIMONT	153	



**Annexe 12**

Lecture d'un message - mail Orange

Page 1 sur 1

contenu du message

de	"GINESTE Marie" <Marie.Gineste@caen-metropole.fr>
à	"boutruchemichel@orange.fr" <boutruchemichel@orange.fr>
cc	"DE LA PROVOTE Sonia" <solelaprovote@caen.fr> ; "loic.cavellec@gmail.com" <loic.cavellec@gmail.com> ; "thiefort@mairie-douvres14.com" <thiefort@mairie-douvres14.com> ; "BERKOVICZ Gregory" <gberkovicz@caen.fr> ; "DEBIEVE Christian" <Christian.DEBIEVE@caen-metropole.fr>
date	11/11/16 19:18
objet	Mémoire en réponse - PV enquête - Modif SCoT

Monsieur BOUTRUCHE,

Comme prévu à l'article 8 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de Modification n°1 du SCoT de Caen-Métropole, nous vous prions de bien vouloir trouver, via le lien ci-après, le mémoire en réponse au PV de synthèse de l'enquête publique :

<https://we.tl/pf07h2caFd>

Vous en souhaitant bonne réception et vous priant de bien vouloir en accuser la bonne réception.  
Cordialement,

**Marie GINESTE**  
Chargée d'urbanisme  
Tel : 02.31.86.91.89

**Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole**  
28 avenue Pierre Mendès-France  
CS 15094  
14050 CAEN Cedex 4  
Tel : 02.31.86.99.00  
Fax : 02.31.86.40.35  
[www.caen-metropole.fr](http://www.caen-metropole.fr)

 caimage001.png@011008516-000014

[https://webmail1c.orange.fr/webmail/fr\\_FR/ptRead.html?FOLDER=SF\\_INBOX&ID...](https://webmail1c.orange.fr/webmail/fr_FR/ptRead.html?FOLDER=SF_INBOX&ID...) 14/11/2016

**Annexe 13**



**Annexe 14**

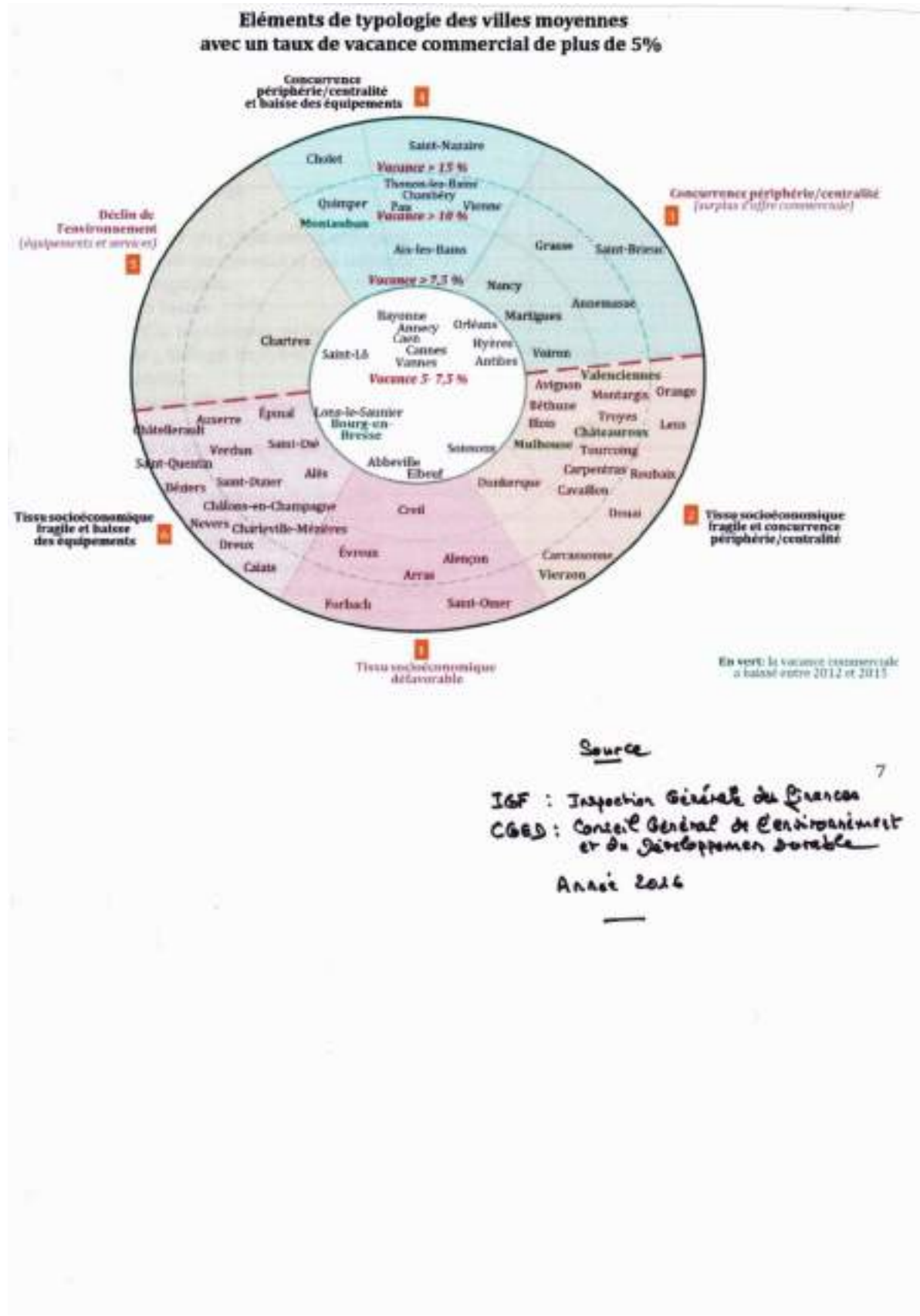
Etat des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale soumises à la compétence de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Calvados

Année 2016

N° Dossier	Lieu d'implantation	Désignation du projet	Propriétaire	Surface de vente prévue (en m²)	Surface agricole en m²	Surface totale du projet en m²	Statut vis-à-vis de la CDC	Relevé de la décision en date	Si avisants, territoire de la CDC	Si recours, récépissé de la Cour Administrative d'Appel
AC 138	VIRE	Extension de l'emprise commerciale NOTRE-DAME par construction et extension d'un bâtiment alimentaire et par création d'un aire de 4 boutiques	S.A. L'IMMOBILIERE ENTREPRENEURS DES MOULINS-ETAIRES	2200	1200	3600	FAVORABLE 1102/2016	2016-120	CDAC CALVADOS Avis défavorable au projet	
AC 136	SAVILLÉ	Extension de l'emprise d'un magasin commercial E.LECLERC par création d'un commerce auto E.LECLERC et d'un magasin CARREFOUR	CHARLES RENOUARD 2	8179	826	7428	FAVORABLE 1102/2016	2016-121		
AC 136	SAVILLÉ	Extension d'un magasin U EXPRESS	SAS MICODIS	508	217	1218	FAVORABLE 1102/2016	2016-122		
AC 137	MOULT	Création d'un magasin BIOS DETAILS par ouverture d'un magasin d'articles ménagers dans la partie de 1000 m² et réaménagement dédié au professionnalisme	SAC INDI IMPORT	7	1883	1893	FAVORABLE 1102/2016	2016-123		
AC 136	MOULT	Extension par attribution aux caractéristiques d'un magasin LES	SEC LESL	156	6448	6604	FAVORABLE 1102/2016	2016-124		
AC 138	AUGENNES	Extension d'un commerce commercial E. LECLERC par extension de l'emprise et de la partie commerciale	SCI PALLOUAIN	3200,4	1784	4984,4	FAVORABLE 2107/2016	2016-125		
AC 142	COULMELLE	Construction d'un magasin BRICOMAX	IMMOBILIERE BRICOMAX FINANCE BRICOMAX FRANCE	6201	1284	8257	FAVORABLE 2107/2016	2016-126		
AC 141	SAVILLÉ	Extension d'un commerce commercial E. LECLERC par extension de l'emprise et de la partie commerciale	SAS LES RENOUARD 2	6666	1465	8131	FAVORABLE 2107/2016	2016-127		
AC 142	MOULVILLE	Extension de la surface de vente d'un magasin commercial CARREFOUR par extension de la surface de vente de l'emprise et par création d'un aire	FOURNE CARREFOUR	60379	1828	62207	FAVORABLE 2006/2016	2016-128		
AC 143	DOULLE	Extension de la surface de vente d'un magasin commercial CARREFOUR par extension de la surface de vente de l'emprise et par création d'un aire	Société SARL 2016	2000	480 m² + 1 aire d'une emprise en surface sur surfaces affectées au relief des parcelles de 11,50 m² et de 2 parcelles	2480	FAVORABLE 01/11/2016	2016-129		

Préfecture du Calvados - DCL - BEA - Service de la CDC - MAJ 00110016

**Annexe 15**



---

**DEPARTEMENT DU CALVADOS**

\*\*\*\*\*

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
N° E1600085/14**

*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**

\*\*\*\*\*

***PROCES-VERBAL DE SYNTHESE  
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE***

*remis au maître d'ouvrage le 28 octobre 2016*

**La commission d'enquête**

**M. Michel BOUTRUCHE, Président  
M. Bruno BOUSSION, Commissaire enquêteur  
M. Daniel LUET, Commissaire enquêteur**

---



## **PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

L'an deux mille seize, le vendredi 28 octobre à 10 heures, nous, soussignés les membres de la Commission d'enquête : M. Michel BOUTRUCHE, Président, M. Bruno BOUSSION et M. Daniel LUET, Commissaires enquêteurs, nommés par le Tribunal Administratif de Caen le 22 juillet 2016, consignent dans ce procès-verbal la clôture de l'enquête publique de 33 jours consécutifs sur la période comprise entre le lundi 19 septembre 2016 à 9h et le vendredi 21 octobre 2016 à 19h.

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

Les avis des personnes publiques associées (PPA) qui sont parvenus en cours d'enquête ont été versés au dossier tenu au siège de l'enquête et mis en ligne sur le site internet de Caen Normandie Métropole.

Dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole, 153 registres ont été ouverts : au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole (siège de l'enquête publique), dans les 10 intercommunalités et les 142 communes.

Pendant la durée de l'enquête publique, la Commission d'enquête a assuré 21 des 22 permanences dont deux au siège du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole (à l'ouverture et à la clôture de l'enquête), dix aux sièges des intercommunalités couvrant le territoire du SCoT et 9 réparties au sein des mairies de Caen, Cagny, Fleury-sur-Orne, Frénoville, Hérouville-Saint-Clair, Ifs, Mondeville, Ouistreham et Rots.

La permanence de Moulton n'ayant pas été tenue, M. Bruno BouSSION a eu un entretien téléphonique avec Mr Christophe Vuittenez, directeur du groupe CORA, qui lui a fait part de ses interrogations sur le projet.

Les permanences se sont déroulées sans incident et les conditions d'accueil ont été excellentes.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le vendredi 21 octobre 2016 à 19h, la Commission d'enquête a pris possession des registres d'enquête de Caen Normandie Métropole et de la Communauté d'agglomération Caen-la-mer. Le vendredi 28 octobre 2016, la Commission avait en sa possession 152 registres dont 12 contenaient des observations, courriers ou courriels. Les registres ont été clos et signés par le président de la Commission d'enquête.

Le vendredi 28 octobre 2016 à 10 heures, la Commission d'enquête s'est déplacée à Caen au siège du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole pour présenter à Madame Sonia de la PROVÔTE, Présidente, ou son représentant, le bilan de l'enquête et lui remettre le procès-verbal de synthèse. Celui-ci comprenait les observations du public, celles de la Commission d'enquête et la copie intégrale des observations, courriers et courriels qui ont été consignés dans les registres. Madame Sonia de la PROVÔTE ou son représentant, était assistée des agents de Caen Normandie Métropole chargés de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole en date du 17 août 2016, prescrivant l'enquête publique, la Commission d'enquête informe la présidente ou son représentant qu'elle a 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.

Fait à Caen le 28 octobre 2016

Les membres de la Commission d'enquête

Michel BOUTRUCHE

Bruno BOUSSION

Daniel LUET

Le Maître d'ouvrage

Madame Sonia de la PROVÔTE  
Présidente du Pôle Métropolitain  
Caen Normandie Métropole  
ou son représentant



## ELEMENTS STATISTIQUES - BILAN

### Nombre de personnes

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.

### Nombre d'observations consignées, courriers ou courriels

Sur les 152 registres reçus, 12 registres contiennent des observations ou courrier/courriel. Il s'agit des registres de Caen Normandie Métropole, de la Communauté de communes d'Evrecy-Orne-Odon, des communes de Cagny, Frénuville, Hérouville-Saint-Clair, Périers-sur-le-Dan, Ouistreham, Rots, Bénouville, Ouézy, Saint-Sylvain et Secqueville-en-Bessin. On dénombre au total 12 observations consignées et 3 courriers déposés au registre de Caen Normandie Métropole. Enfin, 7 courriels sont parvenus à l'adresse électronique dédiée à cette enquête ; ces derniers 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 ou courriels*

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
	VALLEE 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>

---

## **OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **Thématique**

Les principaux thèmes évoqués par les requérants concernent :

- Les droits à construire : définition précise des surfaces de vente, modes de calcul, répartition entre les différents opérateurs, état actuel des surfaces de vente, modalités de décompte à posteriori ;
- La nécessité de développer les commerces de proximité en augmentant la surface de vente à 500 m<sup>2</sup> au lieu de 300 m<sup>2</sup> dans les communes situées en dehors du secteur urbain de Caen et en s'interrogeant sur les possibilités de développement commercial en dehors des 14 pôles définis dans les orientations du SCoT. Ils considèrent que l'objectif « renforcer la structuration de l'armature commerciale hors secteur urbain » est imprécis et devrait être précisé dans le dossier ;
- Les problèmes de circulation routière autour des grands centres commerciaux, notamment à « Mondeville 2 » et « Mondevillage », ne sont pas pris en compte dans le projet. Les requérants souhaitent que le développement des activités commerciales soit accompagné d'un développement des infrastructures routières ;
- La répartition déséquilibrée des droits à construire et le manque de justification des enveloppes allouées entre les différents secteurs ;
- L'impact des nouvelles surfaces de vente sur la fermeture des commerces et la désertification du centre-ville de Caen et des bourgs ;
- Le caractère disproportionné et contraignant sur le plan technique des surfaces de vente allouées ;
- 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.

### **Résumé des observations du public**

*Vous trouverez en annexe la copie intégrale des observations du public qui ont été consignées sur les registres ou transmises par courrier ou courriel au siège de l'enquête.*

### **Les dépositions sur registre**

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

**Observation 1** : Monsieur Hugo VERDIER, GRAPE, 1018, Boulevard du Grand Parc 14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

La déposition sur le registre atteste 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, § « les courriers »).

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

**Observation 2** : Monsieur André POSTEL, 1 rue de Fontaine à MALTOT (22/09/2016)

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>.

### ***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.

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

**Observation 4** : Monsieur Alain PORQUET, Maire-adjoint de la commune de Frénoville

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.

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

**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.

- 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) ;
- 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>**

---

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 ?

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

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

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

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.

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).

### ***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 (voir courrier référencé C2 ci-après).

### ***Registre de Rots – n° 21***

Observation 7 : Monsieur J. VIRLOUVET, Maire de la commune de Rots

Monsieur Virlouvét s'interroge sur plusieurs points :

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 ;

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 ;

3 – L'accessibilité et les flux de déplacement déjà récurrents sur le pôle de Mondeville vont s'aggraver avec les 26 000 m<sup>2</sup> de droits à construire qui lui sont alloués. Ce qui va à l'encontre des orientations du SCoT en matière d'accessibilité ;

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

---

***Registre de Bénouville – n° 35***

**Observation 8** : Madame Annick BLONDEL, Présidente de l'ADQVB

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.

***Registre d'Ouézy – n° 113***

**Observation 9** : anonyme

L'observation indique sur dix dates incluses dans la période d'enquête qu'aucune visite n'a eu lieu.

***Registre de Saint-Sylvain – n° 138***

**Observation 10** : Monsieur Régis CROTEAU, Maire de la commune de Saint-Sylvain

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.

***Registre de Secqueville-en-Bessin – n° 141***

**Observation 11** : Madame Aurore BRUAND

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

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

**Observation 12** : HERRY ( ?) – copie du registre en dernière page.

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 ?

**Les courriers** (annexés au registre de Caen Normandie Métropole n° 1)

**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 »

**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 :

- 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,
- 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.

Courrier RAR référencé C3 20/10/2016) : Monsieur Jorge SOBRAL, Responsable Développement de la société GALIMMO, Domaine de Beaubourg, 1 rue du Chenil, CS 30175 Croissy Beaubourg, 77435 Marne-la-Vallée.

Le contenu de ce courrier est strictement identique au **courriel référencé M3** parvenu le 20 octobre 2016 à 18h49 (s'y reporter ci-après).

**Les « courriels »** (annexés au registre de Caen Normandie Métropole n° 1)

Courriel référencé M1: Monsieur SAÏHI Nagime ([s.nagime@aliceadsl.fr](mailto:s.nagime@aliceadsl.fr) - 27/09/2016 09:45)

Le requérant 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-avant.

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 ».

Courriel référencé M3 : Monsieur Jorge SOBRAL ([jsobral@galimmo.com](mailto:jsobral@galimmo.com) - 20 octobre 2016 11:53)

Monsieur Jorge SOBRAL est Responsable Développement de la société Galimmo. Cette société 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 :

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

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 ;

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 SCoT ;

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 ;

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 ;

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

Courriel référencé M4 : Madame Noëlle CHEVALIER (<noelle.chevalier@unicaen.fr> - 20 octobre 2016 18:07) habitant Fierville-Bray, conseillère municipale

Dans sa requête, Madame Noëlle Chevalier évoque deux sujets :

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.

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

Pour ces raisons, elle s'oppose au projet de modification du SCoT.

Courriel référencé M5 : Monsieur Marc BRISACK (marc.brisack@ascencio.be – 21 octobre 2016 09:52). Monsieur Marc Brisack est 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.

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 à 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.

**Courriel référencé M6** : Monsieur Pascal BECAUD (pbecaud@isseo-dev.com - 21 octobre 2016 15:34). Monsieur Pascal Bécaud représente 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.

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 :

- 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 ?
- 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.

**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 :

- 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.
- 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.

## **INTERROGATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

### **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>.*

### **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 ?*

### **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'accroître 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.

### **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 ?*

### **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 « Mondevillage » 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'accroître un déséquilibre Est/Ouest dans l'aménagement du territoire ?*

**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.*

**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 dispose légalement la 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.*

## **Remarque**

*Le procès-verbal de fin d'enquête remis le 28 octobre 2016 au maître d'ouvrage comprenait en plus la copie intégrale des observations du public qui ont été consignées sur les registres ou transmises par courrier ou courriel au siège de l'enquête.*

*Ces parties étant reprises dans leur intégralité au sein du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, pour éviter les répétitions inutiles, il n'y avait pas lieu d'en faire un tiré à part au sein du procès-verbal.*

*Le mémoire en réponse comprend donc le contenu de chaque observation, courrier ou courriel suivi de la réponse du maître d'ouvrage. En deuxième partie se trouve les réponses du maître d'ouvrage aux personnes publiques associées ayant transmis leurs avis avant ou pendant le déroulement de l'enquête. Enfin la copie intégrale des observations du public qui ont été consignées sur les registres ou transmises par courrier ou courriel.*

\*\*\*\*\*

---

---

---

**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**

\*\*\*\*\*

***MEMOIRE EN REPONSE  
AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE  
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE***

\*\*\*\*\*

Etabli par le Maître d'ouvrage

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

***11 Novembre 2016***



## INTRODUCTION

L'objet de l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 19 Septembre 2016 au vendredi 21 Octobre 2016, concerne le projet de « Modification n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAEN-METROPOLE ».

Suite à la remise le 28 Octobre 2016 du PV de l'Enquête publique, par les membres de la Commission d'enquête, et conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique en date du 17 août 2016, le présent mémoire en réponse est établi par le Président du Pôle Métropolitain.

Il est transmis 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.

 Fait à Caen le 10 Novembre 2016

### Le Maître d'ouvrage

Madame Sonia de la PROVÔTE  
Présidente du Pôle Métropolitain Caen  
Normandie Métropole  
ou son représentant





---

## **REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC**

*(Les réponses du Maître d'ouvrage figurent en couleur bleue)*

### **Résumé des observations du public**

*Sont reportés en annexe la copie intégrale des observations du public qui ont été consignées sur les registres ou transmises par courrier ou courriel au siège de l'enquête.*

### **Les dépositions sur registre**

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

**Observation 1** : Monsieur Hugo VERDIER, GRAPE, 1018, Boulevard du Grand Parc 14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

La déposition sur le registre atteste 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, § « les courriers »).

*Voir réponse ci-après au courrier C2*

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

**Observation 2** : Monsieur André POSTEL, 1 rue de Fontaine à MALTOT (22/09/2016)

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>.

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.** »

### **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.

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).

---

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

**Observation 4 :** Monsieur Alain PORQUET, Maire-adjoint de la commune de Frénoville

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.

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

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

**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.

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) ;

**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.

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>**

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.

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 ?

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.

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

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 ».

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

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

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.

6 - Les m2 des droits à construire sont-ils bien de vente et non de la SHON ? Idem pour les mails des centres commerciaux.

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.

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).

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.

### **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 (voir courrier référencé C2 ci-après).

*Voir réponse ci-après au courrier C2*

### **Registre de Rots – n° 21**

Observation 7 : Monsieur J. VIRLOUVET, Maire de la commune de Rots

Monsieur Virlouvet s’interroge sur plusieurs points :

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 (**Note du Maître d’ouvrage: prescriptif, cf registre en annexe**). 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 ;

- **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 ».**

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 ;

- **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.**

3 – L'accessibilité et les flux de déplacement déjà récurrents sur le pôle de Mondeville vont s'aggraver avec les 26 000 m<sup>2</sup> de droits à construire qui lui sont alloués. Ce qui va à l'encontre des orientations du SCoT en matière d'accessibilité ;

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

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

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.

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

**Observation 8 :** Madame Annick BLONDEL, Présidente de l'ADQVB

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.

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** ».

---

**Registre d'Ouézy – n° 113**

**Observation 9** : anonyme

L'observation indique sur dix dates incluses dans la période d'enquête qu'aucune visite n'a eu lieu.

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

**Registre de Saint-Sylvain – n° 138**

**Observation 10** : Monsieur Régis CROTEAU, Maire de la commune de Saint-Sylvain

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.

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*.

**Registre de Secqueville-en-Bessin – n° 141**

**Observation 11** : Madame Aurore BRUAND

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

*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).*

---

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

**Observation 12** : HERRY ( ?) – copie du registre en dernière page.

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 ?

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)

---

**LES COURRIERS** (ANNEXES AU REGISTRE DE CAEN NORMANDIE METROPOLE N° 1)

**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 »  
*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.*

**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 :

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,  
*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.*

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.

*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.

Courrier RAR référencé C3 20/10/2016) : Monsieur Jorge SOBRAL, Responsable Développement de la société GALIMMO, Domaine de Beaubourg, 1 rue du Chenil, CS 30175 Croissy Beaubourg, 77435 Marne-la-Vallée.

Le contenu de ce courrier est strictement identique au **courriel référencé M3** parvenu le 20 octobre 2016 à 18h49 (s'y reporter ci-après).

\*\*\*

**LES « COURRIELS »** (ANNEXES AU REGISTRE DE CAEN NORMANDIE METROPOLE N° 1)

Courriel référencé M1: Monsieur SAÏHI Nagime ([s.nagime@aliceadsl.fr](mailto:s.nagime@aliceadsl.fr) - 27/09/2016 09:45)

Le requérant 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-avant.

*Voir réponse au courrier C1.*

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 ».

*Voir réponse à l'Observation 5.*

Courriel référencé M3 : Monsieur Jorge SOBRAL ([jsobral@galimmo.com](mailto:jsobral@galimmo.com) - 20 octobre 2016 11:53)

Monsieur Jorge SOBRAL est Responsable Développement de la société Galimmo. Cette société 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 :

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 ;

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

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

*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.*

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 ;

*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.*

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 ;

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

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 SCoT ;

- **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.

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 ;

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).

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 ;

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

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.

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

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

**Courriel référencé M4** : Madame Noëlle CHEVALIER (<noelle.chevalier@unicaen.fr> - 20 octobre 2016 18:07) habitant Fierville-Bray, conseillère municipale

Dans sa requête, Madame Noëlle Chevalier évoque deux sujets :

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.

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. »*

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

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.

Pour ces raisons, elle s'oppose au projet de modification du SCoT.

Courriel référencé M5 : Monsieur Marc BRISACK (marc.brisack@ascencio.be – 21 octobre 2016 09:52). Monsieur Marc Brisack est 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. 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 à 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.

- *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.

**Courriel référencé M6** : Monsieur Pascal BECAUD (pbcaud@isseo-dev.com - 21 octobre 2016 15:34). Monsieur Pascal Bécaud représente 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.

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 :

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 ?

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

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.

*Voir réponse à l'Observation n° 7.*

**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 :

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.

*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).*

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.

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

---

## **REPONSES AUX INTERROGATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

*(Les réponses du Maître d'ouvrage figurent en couleur bleue)*

### **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>.*

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.

### **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 ?*

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

### **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.

- 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.

---

#### **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 ?*

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.

#### **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 « Mondevillage » 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 ?*

**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. »

### **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.*

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 contigües dans lesquelles l'activité commerciale est prévue dans les documents d'urbanisme (Notice p 23).

### **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 dispose légalement la 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.*

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-Octobre 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.

---

Les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées figurent ci-après :

Comité régional de conchyliculture Normandie-Mer du Nord –**pas de remarque à formuler**

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

Conseil Départemental du Calvados– **favorable**

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

Communauté de communes Entre Thue et Mue — **défavorable**

*Le Maître d’ouvrage prend acte de cet avis défavorable : faute de motivation, cet avis n’appelle pas d’autres précisions.*

Communauté de communes Cœur de Nacre – **favorable**

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

Communauté de communes Vallée de l’Orne — **approuve l’objectif poursuivi et valide le projet**

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

Communauté de communes CABALOR– **favorable**

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

**CDC Val es Dunes – favorable ; 2 remarques citées en fin de délibération** demandant si les communes doivent délibérer sur le projet de Modification.

Il est précisé que le dossier de Modification n’a pas été notifié aux communes, ne faisant pas partie de la liste des Personnes Publiques Associées visées aux articles L 132-7 et 8 du Code de l’Urbanisme, en vue de recueillir leur avis sur le projet, mais uniquement aux intercommunalités dont elles sont membres. Elles restaient bien entendues libres d’apporter une contribution durant l’enquête publique. En effet, chacune des communes étant un lieu d’enquête, un exemplaire du dossier d’enquête publique était présent dans chacune d’elle.

**CA Caen la mer – avis favorable, avec une demande** concernant le site d’implantation préférentielle de l’entrée Est de d’agglomération (Mondeville 2 / Mondevillage) : inclure au secteur cartographié, la partie entre la RD 230 et la voie ferrée, afin de consolider le développement commercial de ce secteur stratégique.

S’agissant d’un ajustement à la marge de la cartographie indicative, permettant de préciser la localisation de ce site, il pourra être répondu favorablement à cette demande de précision. Comme le souligne la délibération de Caen la mer, il est toutefois rappelé que cette localisation figure de manière indicative, sous la forme d’une ellipse, laissant une marge d’interprétation, notamment lors de l’élaboration d’un document d’urbanisme local (Notice p 23).

**Région Normandie – avis s'appuyant sur le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) : avis favorable, avec une réserve** concernant le secteur du pôle commercial Mondeville 2. La Région, en cohérence avec son avis favorable avec une réserve sur ce point sur le projet de PLU de Mondeville, considère que la maîtrise de l'étalement urbain et la réduction de la perte d'espaces agricoles et naturels sont insuffisantes dans le secteur de 10.7 ha situé entre les enseignes Leroy-Merlin et Décathlon.

Il est répondu, comme pour les autres sites, que cette localisation a été établie en prenant en compte l'ensemble commercial existant et des zones contigües dans lesquelles l'activité commerciale est prévue dans les documents d'urbanisme (Notice p 23). C'est le cas ici pour ce secteur, dont le PLU en vigueur de MONDEVILLE autorise déjà les implantations commerciales et le reconduit dans le projet de PLU.

Il est également rappelé que les surfaces de vente complémentaires autorisées ici s'inscrivent dans l'enveloppe maximale des 70 ha de foncier à vocation commerciale, déjà prévue par le SCoT en vigueur. Le choix de ces localisations préférentielles répond donc à l'objectif d'éviter le mitage des implantations commerciales.

**Syndicat Mixte du SCoT du Nord Pays d'Auge – favorable, comportant la remarque suivante :**  
*« Les membres de la commission ont apprécié la réflexion qui a conduit à l'élaboration du DAAC, en particulier en ce qui concerne l'encadrement du volume des surfaces de vente – même si ces dernières peuvent apparaître relativement importante au regard des surfaces existantes – la définition de sites stratégiques et à enjeux prioritaires, ainsi que la prise de conscience d'une nécessité d'une plus grande exigence de qualité paysagère et architecturale et la préoccupation affichée de compacité et de réversibilité des zones commerciales ».*

Concernant les surfaces de vente qui apparaissent importantes au regard des existantes, il peut être rappelé, en appui sur les réponses apportées dans le présent mémoire 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.

#### **Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados**

La Chambre d'Agriculture du Calvados relève que la modification du SCoT permet une meilleure organisation de l'activité commerciale du territoire et œuvre dans le sens d'une réduction de l'étalement commercial susceptible de porter atteinte au foncier agricole. Cette modification agit positivement en faveur de la réduction de la consommation d'espaces agricoles.

La Chambre d'Agriculture du Calvados émet un avis favorable au projet de modification n°1 du SCoT Caen-Métropole.

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

---

## Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados - Orne

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados – Orne constate que les nouveaux objectifs du SCoT en matière de prise en considération de l'environnement sont cohérents avec les préoccupations de la chambre en la matière mais attire l'attention du Pôle Métropolitain sur deux points :

- 1) Concevoir un bâtiment réversible peut s'avérer difficile pour certaines activités artisanales ;
- 2) Il n'existe pas de définition juridique ni de normes techniques de la réversibilité, ce qui rend difficile l'application de l'objectif du SCoT.

### Réponse du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole :

Comme le souligne le courrier de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados – Orne, les dispositions concernant la réversibilité des bâtiments artisanaux constituent **bien des objectifs et non des orientations**. Ces dispositions n'ont donc ni caractère contraignant, ni portée juridique forte.

En effet, s'agissant d'une notion nouvelle qui ne fait pas encore l'objet de normes précises, l'objet est, à ce stade, de sensibiliser les porteurs de projet.

**Il s'agit donc d'amener un porteur de projet à réfléchir**, dès la conception, à la possibilité à terme de faire évoluer la fonction du bâtiment. Page 11 du DAAC, des caractéristiques générales permettant une future réversibilité sont présentées concernant les équipements commerciaux. Elles paraissent pouvoir être transposées à titre d'illustration à un grand nombre d'activités artisanales, sans nuire aux *process* particuliers de fabrication des divers métiers de l'artisanat.

## Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie

La Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie déclare partager l'objectif de la modification du SCoT d'encadrer le développement de l'appareil commercial en fixant des enveloppes de droit à construire de nouvelles surfaces de vente.

La Chambre émet cependant trois commentaires et remarques.

- 1) Elle propose que soit constituée une commission composée d'élus, de représentant des chambres consulaires et de professionnels du commerce afin de suivre la consommation des enveloppes afin d'ajuster, le cas échéant, les enveloppes dans le temps, dans la mesure où la consommation et les concepts commerciaux évoluent rapidement.
- 2) La Chambre propose également que les transferts d'une zone non préférentielle vers une zone préférentielle ne soient pas décomptés de l'enveloppe de cette dernière.
- 3) Elle s'interroge enfin sur le type de réversibilité attendue par la modification du SCoT : s'agit-il de réversibilité constructive (remettre le terrain dans son état antérieur à la construction) ou de réversibilité fonctionnelle (changement d'usage d'un bâtiment) ? La Chambre propose que seule la réversibilité fonctionnelle s'applique dans les zones préférentielles et demande que dans ces dernières, même au-delà de l'enveloppe fixée, la réversibilité ne soit une règle du DAAC, mais en simple recommandation dans le DOG.

## Réponse du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole :

1) Il convient dans un premier temps de rappeler que la CCI Caen Normandie a été associée aux travaux du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole relatifs au commerce depuis le lancement de l'étude d'aménagement commercial en 2013. Elle a été régulièrement invitée aux Conférences du commerce, aux ateliers de travail organisés en 2015 et a été entendue en 2016 dans le cadre de la préparation du dossier de modification.

Il convient également de souligner que conformément aux dispositions de l'article L141-16 du code de l'urbanisme, il appartient au SCoT de préciser des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et de définir des localisations préférentielles des commerces sur des motifs d'aménagement du territoire et de développement durable.

Il peut, conformément aux dispositions de l'article L141-17 du code de l'urbanisme, établir un DAAC qui 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.

**Ainsi, la gouvernance du suivi des dispositions du DAAC n'a pas à figurer dans le dossier de modification du SCoT.**

Par ailleurs, la page 14 du DAAC précise bien que la mise en œuvre des indicateurs de suivi du SCoT assure en continu les décomptes des droits à construire attribués à chaque site périphérique d'implantation préférentielle des commerces. Ainsi, la CCI pourra examiner attentivement ce décompte et présenter ses observations par écrit au Pôle Métropolitain qui s'engage à y prêter une attention particulière.

**Cependant, s'il n'est pas inenvisageable, dans le futur, de réunir une commission spécifique telle que proposée par la CCI de Caen, il faudra le faire dans un cadre formalisé par les partenaires cités, cadre qui ne pourra en aucun cas se substituer au Comité Syndical du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole pour décider des modifications à apporter ou non au SCoT.**

2) **Le Pôle Métropolitain n'a pas souhaité aller dans le sens de la proposition faite par la CCI Caen Normandie.** En effet, les enveloppes fixées reposent sur un principe d'équilibre de chaque « niveau » de l'armature commerciale définie. Si les transferts au sein d'une même localisation préférentielle ne modifient pas le volume de m<sup>2</sup> commerciaux du site, il en **irait tout autrement si des transferts pouvaient venir de l'extérieur des zones préférentielles puisque des m<sup>2</sup> supplémentaires, à ce stade non quantifiables, pourraient venir hypertrophier telle ou telle localisation préférentielle**, sans que le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole ne puisse maîtriser quoi que ce soit.

En outre, on pourrait assister, de la part des porteurs de projets commerciaux, à une « **chasse aux transferts** » qui **viendrait vider des espaces urbanisés existants de leur substance commerciale**, alors même que le DOG les considère comme localisations préférentielles.

Par ailleurs, en ne décomptant pas les transferts d'une zone non préférentielle vers une zone préférentielle de l'enveloppe comme le propose la CCI, cela aurait comme conséquence de favoriser des friches commerciales puisque les opérateurs seraient enclins à transférer des

équipements existants. Or, le Pôle Métropolitain cherche justement à lutter contre l'augmentation des friches commerciales par le présent DAAC.

Cependant, telle qu'elle est conçue, la modification du SCoT **n'empêche absolument pas les transferts vers les localisations préférentielles que constituent notamment le centre-ville de Caen ou les centres des villes**, centres de quartiers et centres des bourgs et villages, caractérisés par un bâti dense présentant une diversité de fonctions urbaines.

- 3) Si en page 9 du DAAC est définie la distinction entre la réversibilité « constructive » et la réversibilité « fonctionnelle », **le Pôle Métropolitain n'a pas souhaité choisir définitivement l'une des deux modalités**, en raison du caractère novateur de la notion de réversibilité. Il est donc laissé aux porteurs de projet une **marge de choix et d'interprétation** dans la démonstration du fait que leur projet ne s'oppose pas à une future réversibilité.

En revanche, **le fait d'imposer dans le DAAC de prévoir une future réversibilité aux projets situés en dehors des localisations préférentielles, ou au-delà de l'enveloppe dans ces dernières, est un choix fort du Pôle Métropolitain**. En effet, de tels projets n'étant pas par définition « préférentiels », ils devront être particulièrement vertueux au plan environnemental, architectural et urbain. C'est pourquoi pour ces projets, et pour ces projets seulement, le DAAC impose de prévoir une future réversibilité en présentant une liste non exhaustive de critères à respecter et dont la prise en compte montrera le caractère réversible ou non du projet.

### Avis de l'Etat

L'Avis de l'Etat a été adressé au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole par courrier en date du 21 octobre 2016 et reçu par courriel en date du 21 octobre 2016.

L'Etat émet un avis favorable au projet de modification n°1 du SCoT Caen-Métropole et la synthèse de son avis considère que :

- Le contenu du dossier est cohérent avec le champ d'application de la procédure de modification choisie ;
- Le projet permet la prise en compte des activités artisanales ;
- Le projet intègre des orientations et des conditions d'implantation des commerces qui garantissent un aménagement durable du territoire, notamment en obligeant à réfléchir à l'impact des projets sur la circulation.

De plus, à plusieurs reprises dans son avis, l'Etat note que des adaptations du SCoT et des principes portés par la modification participent ou contribuent à un aménagement durable du territoire.

### Remarques de l'Etat sur le Document d'Orientations Générales (DOG)

- 1) Concernant les évolutions apportées au DOG, l'Etat regrette d'abord la suppression dans la nouvelle rédaction des objectifs de trois principes qu'il conviendrait de réintroduire dans le texte :
- *« Etre économe en matière de consommation d'espace, notamment en limitant les surfaces destinées au stationnement automobile,*
  - *limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels, par des projets qui nécessitent d'importantes capacités de stationnement notamment,*
  - *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 ».*

- 2) Par ailleurs l'Etat s'interroge sur la pertinence d'intégrer dans les zones préférentielles pour le commerce « *les zones d'activités économiques situées le long d'une voie départementale dont le trafic est supérieur ou égal à 5 000 véhicules/jour, sous réserve qu'au moins 80 % de la surface de la zone demeure affectée à des activités non commerciales* ». Il y voit un risque de dispersion de l'offre commerciale sur le territoire.

#### Réponse du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole :

- 1) La remarque de l'Etat est pertinente et les arguments avancés recevables. C'est pourquoi ces trois objectifs **seront réintroduits dans le DOG** dans le dossier d'approbation de la modification, **mais dans le cadre des normes de stationnement fixées à l'article L 111-19 du Code de l'Urbanisme, et rappelées dans le DAAC.**
- 2) La notice de présentation du dossier de modification n°1 du SCOT Caen-Métropole expose clairement en page 18 les motivations qui ont amené le Pôle Métropolitain à définir comme localisations préférentielles les zones d'activités économiques situées le long d'une voie départementale dont le trafic est supérieur ou égal à 5 000 véhicules/jour, sous réserve qu'au moins 80 % de la surface de la zone demeure affectée à des activités autres que commerciales.

S'agissant de localisations préférentielles, **elles sont soumises aux « conditions générales d'implantation** des équipements commerciaux définis comme important » figurant en pages 9 et 10 du DAAC. Il n'y a donc pas de conditions moins strictes pour ces zones.

Enfin, les zones concernées **ne sont pas si nombreuses, en** raison du double critère « le long d'une voie départementale » et donc pas nationale, et « dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules/jour » qui limite fortement le nombre de voie concernées et par conséquent le nombre de zones d'activités existantes éligibles. **C'est pourquoi on ne peut pas raisonnablement parler de « dispersion de l'offre commerciale » s'agissant de ces quelques zones, d'autant qu'elles abritent souvent d'ores et déjà des commerces.**

#### Remarques de l'Etat sur le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

- 1) L'Etat préconise une rédaction plus précise sur les points concernant la réversibilité, l'obligation de proposer des actions d'amélioration de l'impact d'un projet sur la circulation routière et sur l'obligation de desserte des transports en commun en fixant notamment, comme c'était le cas dans la rédaction opposable, une fréquence minimale (30 mn).
- 2) L'Etat propose aussi d'intégrer une dimension plus prescriptive pour le stationnement à partir d'une certaine taille de projet, comme c'était le cas dans la rédaction opposable, et conseille de maintenir l'obligation de construire du stationnement « en ouvrage ».
- 3) Il préconise également que soit intégrée à l'utilisation des enveloppes fixées au DAAC des conditions permettant de garantir une requalification des sites attendus et demande que soient fournies les surfaces de ventes existantes de chaque secteur à la date d'approbation de la modification, afin d'en assurer le suivi.
- 4) L'Etat propose enfin que l'obligation de construire des bâtiments sur deux niveaux, en dehors des zones préférentielles, ou au-delà des enveloppes fixées, soit assortie de règles précises de surface maximale du niveau inférieur.

---

## Réponse du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole :

- 1) Dans un souci de convergence entre le dossier de CDAC et les dispositions du SCoT modifié, exposées à la page 13 de la Notice de présentation, le Pôle Métropolitain a souhaité respecter un certain équilibre entre les orientations qu'il était habilité à prescrire d'un côté et les autres législations et documents concernés de l'autre. Ainsi, la précision des termes et des prescriptions du DAAC doit être conciliée avec les pouvoirs des auteurs des PLU qui peuvent apporter des précisions aux orientations du SCoT et avec l'interprétation des Commissions départementale et nationale d'aménagement commercial chargées de délivrer les AEC en respectant une compatibilité avec le SCoT et les critères fixés par le Code de Commerce.

Concernant l'impact des projets sur la circulation automobile, il est demandé au porteur de projet de **mesurer l'impact et de faire des propositions d'amélioration. Il n'est pas demandé, ce n'est pas le rôle d'un SCoT, de présenter des études pré-opérationnelles, ni de définir qui doit être le Maître d'Ouvrage d'éventuels travaux à réaliser.**

Dans le cas évoqué par l'Etat, le Pôle Métropolitain a choisi d'exprimer la fréquence de desserte en transports collectifs non plus en fréquence minimale (30 minutes) mais en fréquence adaptée. C'est certes moins facile à apprécier, mais s'agissant d'un SCoT, cela permet une marge d'appréciation et surtout une modularité plus souple entre horaires « de pointe » et heures creuses.

- 2) La notice de présentation du dossier de modification n°1 du SCoT Caen-Métropole expose pages 12 et 13 pourquoi et comment les **dispositions du SCoT en matière de commerce sont mises en adéquation avec le contenu du dossier de CDAC et pourquoi et comment celles qui sont difficiles à appliquer sont amendées**. L'orientation imposant de construire le stationnement en ouvrage pour les projets de plus de 5 000 m<sup>2</sup> faisait partie de ces dispositions difficiles à appliquer, notamment parce que la notion d'ouvrage n'est pas clairement définie. De plus, cette partie de la notice explique qu'il existait désormais une confusion avec la norme, de rapport de 0,75 entre la surface de parking et la surface de plancher, issue de la loi ALUR. Le choix a donc été fait par le Pôle Métropolitain de ne conserver que la règle nationale qui, lorsqu'on l'applique, revient finalement à créer du parking en ouvrage au-delà d'un certain nombre de places à créer.
- 3) Si la requalification des sites existants est bien un objectif poursuivi par le SCoT, il paraît en revanche difficile d'édicter des règles contraignantes dans le cadre d'un SCoT. En effet, si toute évolution d'un centre commercial suppose une reconfiguration totale ou partielle, alors le risque de voir apparaître une friche est grand. Or la lutte contre les friches commerciales est un objectif plus important encore.  
**La modalité choisie par la modification du SCoT n'est pas de suivre la surface de vente exacte de chaque site parce que ce chiffre est difficile à définir. Il a été choisi de suivre la consommation d'une enveloppe définie par le DAAC.** Ce mode de suivi sera à la fois plus simple techniquement et plus sûr juridiquement.
- 4) **Cette proposition est recevable.** En conséquence, le DAAC sera modifié sur ce point dans le dossier d'approbation de la modification. Cependant, dans un souci de souplesse il est proposé de formuler ainsi la nouvelle règle du deuxième cas où la construction sur deux niveaux est requise (page 11) :  
**« Le parking n'est pas compris dans le volume du bâtiment de vente. Le bâtiment de vente devra être construit sur au moins deux niveaux. Le niveau inférieur devra alors représenter, au minimum, environ la moitié de la surface de plancher totale de la construction ».**

## **ANNEXES**

**Copie des pages des registres contenant les observations consignées  
ainsi que les courriers ou courriels annexés au registre de Caen  
Normandie Métropole**

**Observations consignées sur registre**

**Registre de Caen Normandie Métropole – n° 1**

**Observation 1 (21/10/2016)**

9/3

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Le 19 sept. 2016 de 9 heures 00 à 12 heures 00

Observations de M<sup>me</sup>

Ouverture de l'enquête le 19 septembre 2016 à 9h00.  
Le C.E.  
*[Signature]*

Permanence du 19 septembre 2016 de 9h00 à 12h00.  
- Au cours de la permanence, je n'ai reçu aucune personne.  
Le C.E.  
*[Signature]*

Permanence de vendredi 21 octobre 2016 de 14h à 19h  
Siège de Caen Métropole

① Le coord. G.E., Monsieur Verdier Hugo, service unique du GRAPE  
avait déposé un courrier de deux pages au nom du GRAPE

21/10/2016  
*[Signature]*

◆

Pour prendre en considération vos remarques, consultez les sur le portail  
registre de Caen Normandie Métropole

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

Observation 2 (22/09/2016)

D.L

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>11</sup>

Permanence du C.E le Jeudi 22 septembre 2016 de 9<sup>h</sup>00 à 12<sup>h</sup>00

Déposition n°1 de: M<sup>1</sup> POSTEL André rue de Fontaine Mallot

La modification n°1 du SCOT doit permettre la création ou l'extension de commerce de taille suffisante et adaptée pour les communes ou villes ayant une population équivalente ou supérieure aux pôles relais, ainsi qu'une zone artisanale en adaptation avec les lieux de vie, pas seulement les pôles identifiés tel que définis page 14, manque de précision et de clarté.

Quelques possibilités pour ces villes hors du pôle urbain de Caen et de la zone ceinture autour de Caen!

ex: Fontaine Etaupeur / Bacon  
St Martin de Fontenay, St André / Orne Moy / Orne  
Les 3 Villages Feuquerolles Vieux Mallot

Pour l'alimentation, pouvoir autoriser des surfaces de 500 m<sup>2</sup> au lieu de 300 m<sup>2</sup> au vu de la population en augmentation dans les zones rurales et ainsi éviter les déplacements pour le quotidien vers la Métropole.

Entre les 14 points pôles principaux et pôles relais ne créons pas le désert économique pour l'alimentation.

(Signature)

Fin de la permanence à 12<sup>h</sup>00  
L.E.C.E.  
(Signature)

<sup>11</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

**Registre de CAGNY - n° 13**

**Observation 3 (05/10/2016)**

913

**PREMIERE JOURNEE**

Le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>rs</sup>

Remarque du Vendredi 5 octobre de 14h à 17h.

Saint Louis Sucre - 05/10/2016

Cette proposition de modification de Scot met en avant le pôle commercial de Normandie 2 / Normandie comme un des 2 espaces commerciaux à développer. Aujourd'hui, l'unique accès de ce grand pôle commercial est la RD 613.

Cet objectif légitime de développement nous amène à vous alerte sur les difficultés que connaît d'ores et déjà la société SLS Cagay pour approvisionner l'usine de manière compatible et durable durant ses campagnes battantes. L'approvisionnement des batteries se fait auprès de plus de 1000 planteurs dans un rayon moyen d'une 10<sup>ème</sup> de km autour de la sucrerie. Ces transporteurs qui approvisionnent l'usine en batteries se retrouvent régulièrement dans des difficultés de circulation. Cette situation pénalise la compétitivité de la filière sucrière et des entreprises de transport. En effet, nous constatons tout au long de l'année de nombreux ralentissements sur la RD 613 aux heures de pointe (matin et soir) que ce soit côté Ballenquille ou Normandie. Cette situation, côté Normandie, est compliquée durant les week-end de soldes et périodes de fin d'année, empêchant totalement l'approvisionnement de la sucrerie et les entreprises de transport.

Sur ce constat, la sucrerie de Saint Louis Sucre Cagay souhaite que le développement des infrastructures routières et notamment de la RD 613 soit aussi pris en compte dans le SCOT afin d'éviter la génération de congestions supplémentaires de fin de temps et de favoriser le développement durable de notre territoire et emploi.

\*\* Pour prendre en considération vos remarques, veuillez les valider le présent

SP

~~\_\_\_\_\_~~

Veronique Hyeat  
Saint Louis Suro Caen  
Route de Paris  
14 630 Caen

Tu de la Permanence n. 11<sup>th</sup>.


~~\_\_\_\_\_~~



**Registre de Frénoville – n° 15**

Observation 4 (03/10/2016)

**MAIRIE DE FRENOUVILLE**



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 03 OCTOBRE 2016**

14630  
TEL : 02 31 23 43 31  
FAX : 02 31 39 56 22  
e.mail : secretariat-general@frenouville.com

L'an Deux Mil Seize, le lundi 03 octobre à 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, en application des articles L 2121-7, L2121-10 et 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Alain PORQUET, Maire Adjoint.

**Etaient présents :** DENOLLE Karine, ENEE Régine, GERAUD Jean, HOUDUSSE Michel, LA MARTA BLASCO Laurence, MAGIS Jean-Claude, PIARD Philippe, STALLIN Nathalie, TCHEOU Guy Passou,

**Absents:** Candice FERNANDEZ, William HERFORT, Hervé RUTZ, Valérie GUEUDET

**Absents et excusés :** Monique PARIS qui a donné pouvoir à Alain PORQUET, Isabelle CARPENTIER, Gwénaëlle THOREL qui a donné pouvoir à Nathalie STALLIN, Magali VINCLET qui a donné pouvoir à Régine ENEE, Sylvain CHEDEVILLE

**Secrétaire de séance :** Philippe PIARD

**Date de convocation :** 27 septembre 2016

**AVIS A DONNER ENQUETE PUBLIQUE : MODIFICATION N°1 SCOT CAEN METROPOLE**  
(n°38/2016)

Par arrêté n° 2016-08 en date du 17 Août 2016, le président du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, portant sur le projet de Modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).


Cette procédure a pour objet de faire évoluer les dispositions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT relatives aux équipements commerciaux et artisanaux et d'annexer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) au DOG.

L'enquête publique a lieu du 19 septembre 2016 au 21 octobre 2016.

14 zones d'activités existantes, considérées comme des sites d'implantations préférentielles, ont été localisées. Pour chacune de ces zones, une enveloppe foncière a été définie pour leur permettre de se développer. Le choix de ces localisations entre dans le cadre de l'enveloppe de 70 hectares prévue pour le foncier économique à vocation commerciale.

Après délibération et à l'unanimité (13 voix pour dont 3 pouvoirs), le Conseil Municipal émet un avis favorable au projet.

PREFECTURE de CALVADOS  
05 OCT. 2016  
- GOURQUIER -

Pour extrait conforme au registre  
Le 05 octobre 2016  
Pour Le Maire   
Le Maire Adjoint  
Alain PORQUET

Registre d'Hérouville-Saint-Clair – n° 16

Observation 5 (17/10/2016)

9/17

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>re</sup> \_\_\_\_\_

Permanence du lundi 17 octobre 2016 - ouverture à 8h50 -  
Déposition 0912

Questions de légalité, gestionnaire d.  
centres Noudeville 2 et Côte de Marce  
+ PAC Hérouville Saint Clair.

Laurent Bayle directeur de centre  
Côte de Marce.

Philippe Hoing directeur des études.

1) Les droits à construire (2200 m<sup>2</sup> pour  
Côte de Marce) sont ils de la superficie  
de centre CATE? ou sans les vestaires  
et activités non soumises?

2) Sur la surface de Côte de Marce, que  
devient l'autorisation obtenue le 10  
2010, non validée en surface, 16 000 m<sup>2</sup>,

Actuel	16 000 m <sup>2</sup>
Extension 2010	16 000 m <sup>2</sup>
Total	32 000 m <sup>2</sup>

Droits à construire 2200

Total? 34 200 m<sup>2</sup>.

3) Demandes de surface à un transfert  
de surface existante sur le site  
(sur une superficie familiale) à un  
transfert statutaire en compte.  
dans le total de la demande  
ex demande CATE 6000 m<sup>2</sup> et  
2000 m<sup>2</sup> de transfert.

\*\* Pour prendre en considération vos remarques, consignés les sur le présent  
registre ou adressés-vous directement au commissaire enquêteur.

9/3

les 4500 m<sup>2</sup> sont supérieurs au seuil du SCOT, compatible ?

4) périmètre des zones délimité par des ovales. listes des parcelles prises en compte seront elles dans le PLU de la commune ?

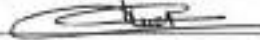
5) Répartition des droits à construire selon les 4 opérateurs de la zone ? Quelle logique : de temps ? selon la taille ?

6) Les m<sup>2</sup> des droits à construire sont ils bien de vente et non de la SHON ? Il faut pour les maîtres des centres commerciaux.

7) Les amplacements de cafétérias sont ils soumis aux droits à construire du SCOT lorsqu'ils passent en COSC et sans P.C. qui ont permis d'aménagement/travaux.

Fermeture de la permanence à 12h00.

Le C.E



**Registre d'Ouistreham – n° 20**

Observation 6 (11/10/2016)

**PREMIÈRE JOURNÉE**

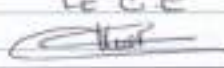
Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>me</sup>

Permanence du Parti Radical 210 de 9<sup>h</sup>00 à 12<sup>h</sup>00  
suivie de la permanence à 8<sup>h</sup>50.

à 10<sup>h</sup> M<sup>me</sup> VERBIER Mugu représentant le GRAPE est venu se renseigner  
sur le dossier et déposera à compter le 21 octobre au siège de  
l'enquête.

fermeture de la permanence à 12<sup>h</sup>00.

L.E.C.E.  


Registre de Rots – n° 21

Observation 7 (20/10/2016)

D. L.

**COMMUNE NOUVELLE de ROTS**

**OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU  
SCoT DE CAEN METROPOLE**

Plusieurs arguments avancés dans le projet de modification n°1 du SCoT soulèvent des interrogations :

**1- La question de l'empiètement du DAAC sur les compétences des PLU et CDAC/AEC et manque d'intelligibilité de la norme considérée**

Le degré de précision des conditions d'implantation des équipements commerciaux outrepassent la compétence des SCOT et empiètent sur la compétence des PLU. Pourtant, c'est bien aux auteurs des PLU qu'ont été confiés des outils nombreux et efficaces pour réglementer l'implantation des équipements commerciaux.

La nature même du SCOT et du PLU est différente. Le SCOT est un document prospectif dont l'applicabilité se fait dans un rapport de simple compatibilité, tandis que le PLU est un document prescriptif qui impose un rapport de conformité. Prévoir des plafonds chiffrés sous-tend un contrôle de conformité et non de compatibilité.

De même, dans la mesure où le régime du DAAC relève du code de l'urbanisme (en tant qu'il est une composante du SCOT) et que le régime des autorisations d'exploitation commerciale relève du code de commerce, il s'agit de deux législations distinctes. Or, la jurisprudence a considéré que le contenu des SCOT ne doit pas être tel qu'il serait de nature à empiéter sur une législation indépendante. Au cas d'espèce, il peut être considéré que la précision et le caractère restrictif des conditions d'implantation des équipements commerciaux empiètent sur le pouvoir d'appréciation conféré aux commissions d'aménagement commercial par le code de commerce. Et ce, d'autant plus que le champ d'application du DAAC est extrêmement large, en dépassant même le champ d'application des autorisations d'exploitation commerciale.

Par ailleurs, les droits à construire font référence à la surface de plancher définie au code de l'urbanisme, tandis que la surface de vente fait référence au régime des autorisations d'exploitation commerciale défini par le code de commerce. Il s'agit de deux législations indépendantes. La prescription n'est pas correctement compréhensible et n'assure pas la sécurité juridique tant pour les porteurs de projet que pour les membres des commissions d'aménagement commercial amenés à appliquer ces dispositions.

**2- La question du plafond de droit à construire de nouvelles surfaces de vente :**

Si la jurisprudence communautaire et nationale semble admettre la possibilité d'instaurer des plafonds exprimés en m<sup>2</sup> pour les implantations commerciales, aucune justification ni motivation

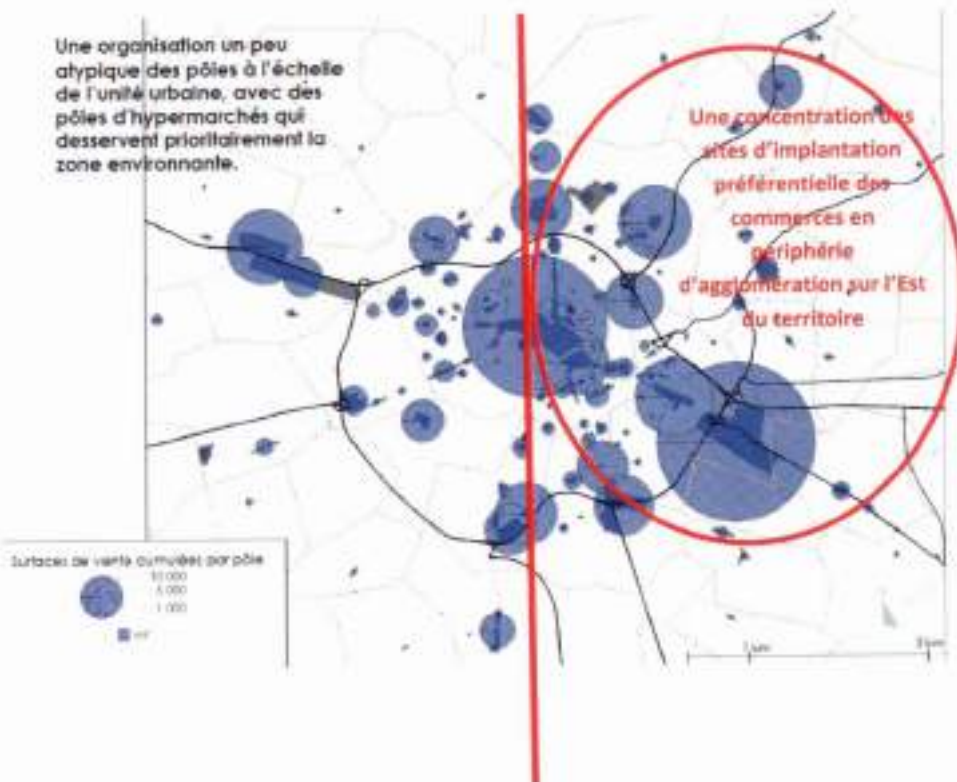
1

J

n'est précisée dans la détermination des plafonds spécifiés. De plus, les enveloppes fixées sont très précises « 3 200 m<sup>2</sup>, 2 300 m<sup>2</sup>... » pour les 5 autres pôles d'implantation préférentielle des commerces en périphérie d'agglomération, alors que l'enveloppe pour le pôle de Mondeville 2 et Mondevillage est un nombre entier : « 26 000 m<sup>2</sup> ».

Ainsi, aucun élément ne vient justifier l'importance de l'enveloppe retenue pour le pôle de Mondeville 2 et Mondevillage ni l'écart voire la distorsion très important de plafonds actés entre les 5 autres pôles périphériques de l'agglomération et le pôle de Mondeville 2 et Mondevillage.

De plus, la carte de l'organisation de l'appareil commercial met en exergue une « organisation atypique », avec une concentration de l'offre sur l'Est du territoire, l'Ouest du territoire disposant uniquement du pôle de « La Croix Vaultier » à Rots comme pôle d'implantation préférentielle des commerces en périphérie d'agglomération parmi les 6 définis dans le SCOT.



Source : ETUDE D'URBANISME COMMERCIAL SUR LE TERRITOIRE DE CAEN-METROPOLE, SYNDICAT MIXTE CAEN-METROPOLE – Etude Pivadis 27 Juin 2013

D.L

Ce déséquilibre Est-Ouest va être renforcé par la distorsion entre les plafonds prévus dans le DAAC.

De plus, compte tenu du tableau ci-dessous et de la carte précédente, on constate que 59% des plafonds définis pour les 6 pôles périphériques de l'agglomération sont dédiés au pôle de Mondeville 2 et Mondevillage, et que 92% du total de ces plafonds est affecté à des pôles situés au Nord, Nord-Est, Est et Sud/Sud-Est de l'agglomération.

Dans ce cas, il n'est pas possible de parler d'équilibre dans l'octroi des droits à construire de nouvelles surfaces de ventes.

Capacité d'extension des 6 sites d'implantation préférentielle des commerces en périphérie d'agglomération

Sites en périphérie d'agglomération	Droit à construire de nouvelles surfaces de vente
Le secteur du pôle commercial de l'ouest est de l'agglomération autour des centres « Mondeville 2 » et « Mondevillage »	26 000 m <sup>2</sup>
Le secteur du centre commercial « Côte de Nacre » à Caen	3 300 m <sup>2</sup>
Les secteurs des centres commerciaux « Saint-Clair et Val-Saint-Clair » à Hérouville-Saint-Clair	2 300 m <sup>2</sup>
Le secteur du centre commercial « Porte d'Essaignes » à Ifs	2 600 m <sup>2</sup>
Le secteur du centre commercial « Parc d'activités » à Fleury-sur-Orne	8 400 m <sup>2</sup>
Le secteur du centre commercial « La Croix Vaullier » à Rots	2 700 m <sup>2</sup>

Source : cf. page 13 du Dossier d'enquête publique relatif au projet de modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAEN-METROPOLE.

### 3- La question de l'accessibilité et de la limitation des flux de déplacement :

Que ce soit dans la rédaction originelle comme dans le projet de nouvelle rédaction, il est spécifié dans le D.O.G. que les projets de développement des équipements commerciaux et artisanaux devront s'inscrire dans un des principes suivants :

*« Avoir un impact mesuré en matière de déplacements automobiles. Les implantations commerciales et artisanales devront contribuer d'une manière générale au maintien de la fluidité et de la sécurité des déplacements. Une attention particulière devra être apportée à la question de la maîtrise de la circulation automobile, de la desserte en transports en communs et de la longueur et du nombre des déplacements motorisés pour des achats relevant de la proximité. » cf. page 36 du Dossier d'enquête publique relatif au projet de modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAEN-METROPOLE.*

Or, actuellement, des problèmes d'accessibilité, liés à la complexité des accès et à leur saturation, sont d'ores et déjà constatés sur le pôle de Mondeville 2 et Mondevillage.

Ainsi, se pose à nouveau la question de l'objectivité avec laquelle le plafond des 26 000 m<sup>2</sup> de droits à construire des surfaces de ventes nouvelles a été défini. Ces m<sup>2</sup> viendront aggravés

3

JV

D.L

considérablement les problèmes d'accès aujourd'hui constatés et vont à l'encontre des principes du D.O.G. du SCOT en matière d'accessibilité

**4- Attribution du droit à construire de nouvelles surfaces de vente**

Les 3700m<sup>2</sup> alloués au site de la croix Vaultier dans le cadre du projet de modification du SCOT nous semblent insuffisants pour consolider cette zone. 10 000m<sup>2</sup> contribueraient au rééquilibrage entre l'Est et l'ouest et permettraient le renforcement d'une zone constituant le deuxième pôle commercial de périphérie de l'agglomération.

**5- Absence de l'avis de refus du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes entre Thue et Mue**

On s'étonne que l'avis défavorable du conseil communautaire de la CDC Entre Thue et Mue ne figure pas dans le dossier d'enquête publique. Est-ce légal ?

le 23 octobre 2016

J. VIRLOUËT

Maire de Robi



**Registre de Bénouville – n° 35**

Observation 8 (19/10/2016)

ENQUETE PUBLIQUE sur le Projet de MODIFICATION n° 1 du SCOT de CAEN METROPOLE  
(Schéma de Cohérence Territoriale)

19 octobre 2016

L'ADQVB a étudié le 19 octobre 2016 le projet de modification n°1 du Scot de Caen Métropole. Ce projet « Document d'Aménagement artisanal et commercial » porte sur la modification des pages 36 et 37 du DOG (Document d'Orientations Générales) il concerne les objectifs relatifs aux activités économiques.

Cette Enquête Publique n'est pas du ressort de notre association communale. Elle est du ressort des associations régionales GRAPE et CREPAN à qui nous allons demander de s'exprimer sur le sujet.

Nous pouvons toutefois apprécier au titre du développement durable les objectifs poursuivis par le SCOT sur ce projet de modification, soit :

- Privilégier l'existant, éviter les friches commerciales
- Optimiser les surfaces de parking
- Prévoir la réversibilité des projets commerciaux

Au regard de ce projet, l'Association ne peut que regretter l'installation du Leclerc de Blainville (utilisation de terres agricoles) alors qu'une friche commerciale risquerait d'exister juste en face sur Bénouville.

Pour l'ADQVB  
La Présidente  
Annick Blondel



**Registre d'Ouézy – n° 113**

Observation 9 (17/10/2016)

D.L

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Le lundi 19/09/16 de deux heures à  onze heures

**Observations de M<sup>re</sup>**

19/09/16	Aucune visite	PL
20/09/16	Aucune visite	PL
26/09/16	Aucune visite	PL
28/09/16	Aucune visite	PL
03/10/16	Aucune visite	PL
06/10/16	Aucune visite	PL
10/10/16	Aucune visite	PL
13/10/16	Aucune visite	PL
17/10/16	Aucune visite	PL
20/10/16	Aucune visite	PL

**Registre de Saint-Sylvain – n° 138**

Observation 10

CP

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_


Observations de M<sup>me</sup> \_\_\_\_\_

Le projet de révision du SCOT concernant les équipements commerciaux doit permettre de prendre en compte les spécificités et les projets particuliers des communes -

En ce qui concerne la commune de Saint-Sylvain, nous avons un projet de reconversion d'une friche industrielle et agricole situé au centre du village - Ce projet doit permettre le développement limité de l'activité commerciale et de services et limiter ainsi les déplacements vers des pôles plus importants -

Les documents d'urbanisme, tel que le SCOT, doivent donc permettre le développement des activités commerciales de proximité et ne pas être un frein à ce type d'initiative

La Haute Normandie PROTICAU



**Registre de Secqueville-en-Bessin – n° 141**

Observation 11 (20/10/2016)

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Les seuils de 16 heures 30 à 19 heures 00

Observations de M<sup>lle</sup> \_\_\_\_\_

Dans un souci de rééquilibrage des surfaces commerciales autour de CAEN, il faudrait développer les zones commerciales à l'Ouest de CAEN (ex. zone Coa) et non à l'Est.

le 20/10/16  
  
Auréli Brvand

*(A large diagonal line is drawn across the lower half of the page.)*

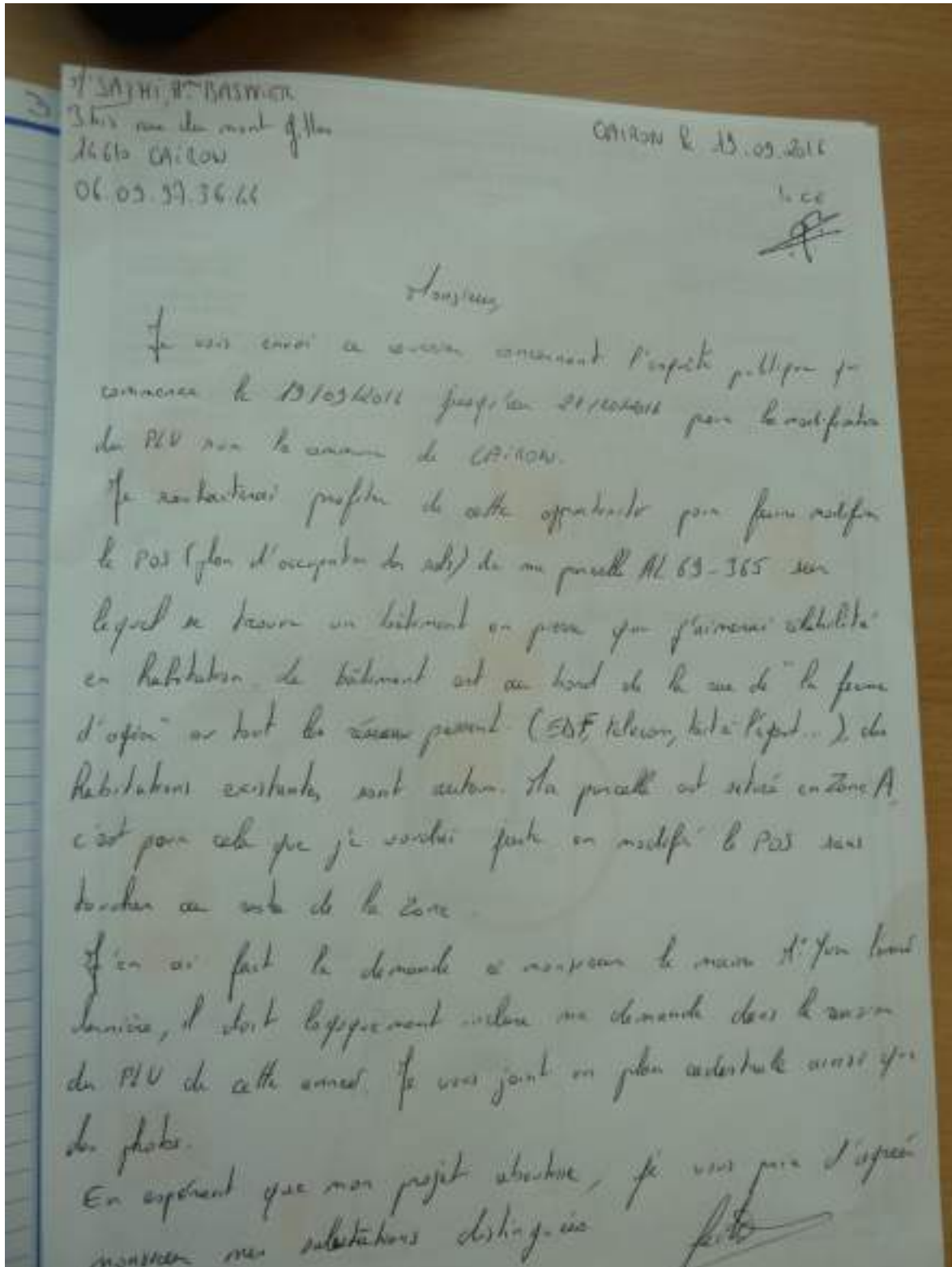
<sup>11</sup> Pour prendre en considération vos remarques, adressez-les sur le présent registre ou adressez-les directement au commissaire-enquêteur.



**Les courriers**

(annexés au registre de CAEN NORMANDIE METROPOLE (siège de l'enquête) - n° 1

**Courrier référencé C1 (19/09/2016)**








Courrier référencé C2 (21/10/2016)



le CE 



- La mise en Place de droit à construire de nouvelles surfaces de vente de 6 400 m<sup>2</sup> au sein du Parc d'activité de la commune de Fleury sur Orne.

A la page 21 du DAAC, il est représenté de façon cartographique l'espace dédié au développement commercial du parc d'activité localisé au sein de la commune de Fleury-Sur-Orne. Sur cette page, il est écrit que le droit à construire de nouvelles surfaces de vente est de 6 400m<sup>2</sup>.

Cette superficie prend telle en compte dans ces 6 400m<sup>2</sup> l'implantation future du centre commerciale IKEA-Centre ou correspondent-il à une surface supplémentaire au centre commercial qui n'est pas encore sorti de terre ?

En effet, cette question est intéressante, car le projet de centre commercial d'IKEA-Centre couvre une superficie de 46 000m<sup>2</sup> avec l'implantation de 70 commerces dont 16 moyennes surfaces et un Auchan de 6 000m<sup>2</sup> selon une étude réalisée par le Bureau d'étude Bérénice.

Comment ces 46 000m<sup>2</sup> de surface commerciale peuvent-ils être comprise dans les 6 400m<sup>2</sup> de droit à construire pour cet espace ?

Soit il y a une incohérence au sein du document, soit le projet est déjà pris en compte comme implanté sur la zone.

---

Ces deux observations sont les points sur lesquels le GRAPE souhaite porter votre attention par rapport à la modification du SCoT de Caen Normandie Métropole.

Enfin, le GRAPE émet un avis favorable à la modification du SCoT sous réserve que l'orientation citée précédemment soit réinscrit au sein de DAAC et qu'une explication soit apportée par rapport à la superficie de droit à construire du parc d'activité de la commune de Fleury-Sur-Orne.

Veillez agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête publique, nos sincères salutations en espérant que ces remarques puissent vous être utiles.

Michel Horn,

Président du GRAPE



---

Courrier référencé C3 (20/10/2016)

Le contenu de ce courrier RAR est strictement identique au **courriel M3**, s'y reporter

« **Courriels** »

Ils sont parvenus à l'adresse mail dédiée à cette enquête « [modification.scot2016@caen-metropole.fr](mailto:modification.scot2016@caen-metropole.fr) » et ont été anexés au registre de CAEN NORMANDIE METROPOLE.

Courriel référencé M1

saihi nagime <[outlook\\_0C3BB89B5EBC3948@outlook.com](mailto:outlook_0C3BB89B5EBC3948@outlook.com)>

de la part de

saihi nagime <[s.nagime@aliceadsl.fr](mailto:s.nagime@aliceadsl.fr)>

mar. 27/09/2016 09:45

Bonjour, j'aurais aimé avoir un renseignement concernant la modification du scot qui est en cours. Ma commune est actuellement en cours de modification du PLU et j'aimerais profiter de cette occasion pour demander si on peut modifier le POS de ma parcelle pour réhabiliter mon bâtiment en pierre en habitation. Je suis sur la commune de Cairon 14610. J'ai fait la demande au Maire il y a un an et je ne sais toujours pas où cela en est..merci

Envoyé depuis Windows Mail

Courriel référencé M2

MOING Philippe <[Philippe.MOING@klepierre.com](mailto:Philippe.MOING@klepierre.com)>

jeu. 13/10/2016 18:00

À :

[modification.scot2016](mailto:modification.scot2016);

Cc :

BRYJA Laurent <[Laurent.BRYJA@klepierre.com](mailto:Laurent.BRYJA@klepierre.com)>;

Vous avez transféré ce message le 14/10/2016 17:17.

Monsieur bonjour

Klepierre est le propriétaire et gestionnaire des centres commerciaux Mondeville 2 et Cote de Nacre.

Dans le cadre de la révision du SCOT de Caen nous souhaiterions, Laurent Bryja (directeur du centre Cote de Nacre) et moi-même, Philippe Moing directeur des études de Klépierre, vous entretenir afin d'échanger et de vous faire part de nos observations

Nous avons prévu de nous rendre à la Mairie d'Hérouville Saint Clair, lundi 17 mars matin. Si nous pouvons nous y rencontrer vous, ou une personne vous représentant

En vous remerciant, je vous prie de recevoir Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations

Philippe Moing

Klepierre

Directeur Etudes et CDAC

01 40 67 50 84  01 40 67 50 84

06 14 37 41 15  06 14 37 41 15

Courriel référencé M3

Lecture d'un message - mail Orange Page 1 sur 1

**contenu du message**

de	"modification.scot2016" <modification.scot2016@caen-metropole.fr>
à	"boultruchemichel@orange.fr" <boultruchemichel@orange.fr>
date	20/10/16 13:30
objet	TR: OBSERVATIONS RELATIVE AU PROJET DE SCOT DU PAYS DE CAEN METROPOLE - GALIMMO
pièce(s) jointe(s)	1 fichier(s) : <a href="#">OBSERVATION_.pdf (2,96 Mo)</a>

---

**De :** JORGE SOBRAL <jsobral@galimmo.com>  
**Envoyé :** jeudi 20 octobre 2016 11:53  
**À :** modification.scot2016  
**Cc :** LAURENCE FOURNIER  
**Objet :** OBSERVATIONS RELATIVE AU PROJET DE SCOT DU PAYS DE CAEN METROPOLE - GALIMMO

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous prions de trouver ci-joint nos observations portant sur le projet de modification n°1 du SCOT de Caen Métropole.  
Vous en souhaitant bonne réception.  
Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos salutations les meilleures.

Jorge SOBRAL  
Responsable Développement GALIMMO

domaine de beaubourg  
1, rue du chenil  
croissy-beaubourg  
77435 mame la vallée cedex 2

Tél. : 01 64 62 65 63  
Port : 06 10 84 66 34  
Fax : 01 64 62 64 94

[https://webmail.le.orange.fr/webmail/fr\\_FR/pfRead.html?FOLDER=SF\\_INBOX&ID...](https://webmail.le.orange.fr/webmail/fr_FR/pfRead.html?FOLDER=SF_INBOX&ID...) 20/10/2016

# GALIMMO

*L'esprit Co*

Domaine de Beaubourg  
1 rue du Chenil  
CS 30175 Croissy Beaubourg  
77435 Marne-la-Vallée Cedex 2  
Tél : 33 (0)1 64 62 65 57  
Fax : 33 (0)1 64 62 65 59  
www.galimmo.com

Pôle Métropolitain  
(Enquête publique : modification du SCOT de  
Caen Métropole)  
19, avenue Pierre Mendès-France CS 15094  
14 050 CAEN Cedex 4

**Observations sur le projet de Modification n° 1 du SCOT de Caen  
Métropole**

**Enquête publique du 19 septembre au 21 octobre 2016**

La société GALIMMO est propriétaire de la galerie marchande attenante à l'hypermarché « CORA », situé à « La Croix Vautier » à Rots.

Elle entend formuler les observations qui suivent dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de Modification n° 1 du SCOT de CAEN METROPOLE, dès lors que son contenu est susceptible de porter une importante atteinte au développement du pôle commercial.

Il ressort du contenu du projet de Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) que :

- l'ensemble commercial « La Croix Vautier » est identifié comme « secteur d'implantation périphérique à enjeux » ;
- en conséquence, les droits à construire de nouvelles surfaces y sont plafonnés à 3.700 m<sup>2</sup> ;
- en cas de dépassement de l'enveloppe ainsi fixée, le projet d'équipement commercial « devra démontrer des qualités exceptionnelles aux plans architectural et urbain et devra être à très haute qualité environnementale », le DAAC définissant les caractéristiques précises que le projet devra présenter.

Or, le contenu du projet de DAAC est manifestement entaché d'illegalités.

**1. L'utilisation d'une terminologie confuse**

Pour chacun des quatorze secteurs d'implantation périphérique, le projet de DAAC prévoit qu' « est fixé un droit à construire de nouvelles surfaces de vente, exprimé en mètre carré ».

Les droits à construire font référence à la surface de plancher définie au code de l'urbanisme et correspondent à la somme des planchers de chaque niveau d'un bâtiment, tandis que la surface de vente fait référence au régime des autorisations d'exploitation commerciale défini par le code de commerce et correspondent aux locaux où sont exposées des marchandises et où la clientèle circule pour effectuer et payer ses achats.

Rien ne permet de savoir à laquelle de ces deux notions il est fait référence dans le projet de DAAC, ce qui n'est pas de nature à assurer la sécurité juridique.

# GALIMMO

*L'esprit Co*

Domaine de Beaubourg  
1 rue du Cheval  
CS 30175 Croisy Beaubourg  
77435 Marne-la-Vallée Cedex 2  
Tél : 33 (0)1 64 62 65 57  
Fax : 33 (0)1 64 62 65 59  
www.galimmo.com

## 2. Le caractère disproportionné des conditions d'implantation

Il résulte de la jurisprudence européenne – qui s'impose directement au droit national – que si des plafonds exprimés en mètres carrés peuvent éventuellement s'appliquer aux implantations commerciales, ils ne doivent pas être justifiés par des considérations d'ordre économique (CJUE, 24 mars 2011, affaire C-400/08, *commission c/ Espagne*).

En tout état de cause, ils doivent être précisément justifiés et proportionnés à l'objectif qu'ils visent à atteindre.

Le juge administratif français a, pour sa part, censuré des dispositions d'un document d'urbanisme qui portent atteinte à la liberté du commerce et de l'industrie alors que des règles moins contraignantes auraient permis d'atteindre les objectifs d'urbanisme visés (TA Versailles, 20 mars 2014, *Orange France SA*, n° 1202489).

En ce qui concerne spécifiquement le volet commercial des SCOT, ont été jugées illégales des dispositions trop précises pour l'implantation de surfaces de vente de 2.500 m<sup>2</sup> ou plus, empêchant de fait le transfert et l'agrandissement d'une enseigne (TA Orléans, 16 juin 2009, *Société SODICHAR*, n° 0602577).

A également été jugée illégale la définition d'objectifs et d'orientations d'aménagement commercial sur l'ensemble du territoire et non pas seulement dans les zones d'aménagement commercial (TA Grenoble, 6 mars 2014, *société LA COLLINE*, n° 1204811-1300848).

### 2.1 Disproportion des enveloppes de droits à construire

Les enveloppes définies dans les six secteurs d'implantation périphérique de l'agglomération de Caen sont très précises et très restrictives (elles sont comprises entre 2.300 m<sup>2</sup> et 6.400 m<sup>2</sup>), hormis à « Mondeville 2 » et « Mondevillage » (où l'enveloppe s'établit à 26.000 m<sup>2</sup>).

Les plafonds ont été justifiés de la manière suivante :

- les centres « Mondeville 2 » et « Mondevillage » doivent connaître le plus important renforcement dans la mesure où ils constituent les deux pôles qui rayonnent sur tout l'ouest de la Normandie ;
- les autres pôles périphériques (dont « La Croix Vautier »), doivent être reconfigurés pour gommer leurs défauts, ce qui suppose que le porteur de projet puisse étendre ses surfaces de vente.

Déjà, le critère du rayonnement de l'ensemble commercial à renforcer prioritairement (et à hauteur de 26.000 m<sup>2</sup>) renvoie à un critère économique prohibé (« *En raison de son importance et de la taille de sa zone d'attraction, le pôle commercial ... « Mondeville 2 » et « Mondevillage » est celui qui a été doté de l'enveloppe la plus importante* » - Notice explicative, p. 24).

# GALIMMO

*L'esprit Co*

Domaine de Beaubourg  
1 rue du Chenil  
CS 30175 Croissy Beaubourg  
77435 Marné-la-Vallée Cedex 2  
Tél : 33 (0)1 64 62 65 57  
Fax : 33 (0)1 64 62 65 59  
www.galimmo.com

Par ailleurs, aucun élément précis ne vient justifier l'importance de l'écart retenu entre les centres « Mondeville 2 » et « Mondévillage » et les 5 autres pôles périphériques de l'agglomération.

Cet écart apparaît disproportionné : la volonté de conforter « Mondeville 2 » et « Mondévillage » n'emporte pas nécessairement de freiner, voire bloquer, l'extension des autres pôles périphériques de l'agglomération.

En l'occurrence, alors que les enveloppes fixées doivent permettre que la reconfiguration du pôle commercial soit économiquement possible (Notice de présentation, p. 16), les 3.700 m<sup>2</sup> accordés à « La Croix Vautier » sont parfaitement insuffisants pour atteindre cet objectif.

Enfin, sur les autres pôles, le quantum des enveloppes a été défini de manière péremptoire : tantôt 3.700 m<sup>2</sup>, tantôt 2.600 m<sup>2</sup>.

En tant que 2<sup>ème</sup> pôle de l'agglomération, le pôle de la « Croix Vautier » doit bénéficier d'un plafond de droits à construire de nouvelles surfaces en cohérence avec son rôle structurant au sein de l'appareil commercial de Caen Métropole. D'autant plus que le pôle de la « Croix Vautier » a participé au rééquilibrage de l'offre sur l'agglomération sur un secteur Nord Ouest qui était sous équipé en relation au poids des zones sud et sud Est. Sa localisation géographique a permis de renforcer le rôle de métropole de l'agglomération caennaise en renforçant, sa zone d'influence sur l'Ouest, tout en ne concurrençant pas les autres pôles de l'agglomération. En cela il a permis de limiter les déplacements automobiles intra-urbains entre l'Ouest et l'Est.

De plus, dans la mesure où le SCOT est un document prospectif qui fixe les grandes orientations pour les 10 à 20 ans à venir, le plafond de 3 700 m<sup>2</sup> attribué au pôle de la « Croix Vautier » est tout à fait disproportionné et sous dimensionné pour les 10 à 20 ans à venir (soit 246 m<sup>2</sup>/an pendant 15 ans). Un plafond de l'ordre de 15 000 m<sup>2</sup> sur cette échelle de temps, soit 58% du plafond octroyé au pôle de « Mondeville 2 » et « Mondévillage », est plus en adéquation avec l'objectif de pérennisation de l'armature commerciale de ce 2<sup>nd</sup> pôle commercial de l'agglomération tout en maintenant un développement équilibré entre ces deux pôles (Projet de Nouvelle rédaction, p. 5).

## 2.2 Accentuation des problèmes d'accessibilité sur le pôle de « Mondeville 2 » et « Mondévillage »

De plus, cet octroi de surface importante au pôle de « Mondeville 2 » et « Mondévillage » risque de conduire à une aggravation des problèmes d'accessibilité actuellement constatés, liés à la complexité des accès et à leur saturation, pour accéder à ce pôle et y circuler.

Il est spécifié dans le D.O.G. que les projets de développement des équipements commerciaux et artisanaux devront s'inscrire dans un des principes suivants :

« Avoir un impact mesuré en matière de déplacements automobiles. Les implantations commerciales et artisanales devront contribuer d'une manière générale au maintien de la fluidité et de la sécurité des déplacements. Une attention particulière devra être apportée à la question de la maîtrise de la circulation automobile, de la desserte en transports en communs et de la longueur et du nombre des déplacements motorisés pour des achats relevant de la proximité. » cf. page 35 du Dossier d'enquête publique relatif au projet de modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAEN-METROPOLE.

# GALIMMO

*L'esprit Co*

Domaine de Beaubourg  
1 rue du Chenil  
CS 30175 Croissy Beaubourg  
77435 Monne-la-Vallée Cedex 2  
Tél : 33 (0)1 64 62 65 57  
Fax : 33 (0)1 64 62 65 59  
www.galimmo.com

Ainsi, se pose à nouveau la question de l'objectivité avec laquelle le plafond des 26 000 m<sup>2</sup> de droits à construire des surfaces de ventes nouvelles a été défini. Ces m<sup>2</sup> vont à l'encontre des principes du D.O.G. du SCOT en matière d'accessibilité. Aucune justification ne vient appuyer un tel plafond de surface, qui représente, de plus, 59% des plafonds définis pour les 6 pôles périphériques de l'agglomération : dans ce cas, il n'est pas possible de parler d'équilibre dans l'octroi des droits à construire de nouvelles surfaces de ventes. Le plafond disproportionné de surface et l'aggravation des problèmes d'accessibilité au pôle de « Mondeville 2 » et « Mondevillage » participera davantage au déséquilibre de l'appareil commercial qu'à son équilibre.

### 2.3 Disproportion des conditions d'implantation spécifiques

Les conditions d'implantation spécifiques que doivent respecter les projets d'équipement commercial en cas de dépassement des enveloppes fixées dans les secteurs d'implantation périphérique sont tellement restrictives qu'elles en deviennent dissuasives, notamment pour des ensembles commerciaux existants.

Pour présenter des « qualités exceptionnelles » et être à « très haute qualité environnementale », le projet de DAAC impose des caractéristiques techniques très précises :

- la forme du bâtiment ;
- la desserte par les réseaux de transport en commun ;
- une limitation importante des emplacements de stationnement et une perméabilité conséquente ;
- une consommation énergétique couverte à 80% par des dispositifs d'énergie renouvelables ;
- la réversibilité du bâtiment (en prévoyant des dimensions compatibles avec plusieurs usages, la réalisation de bâtiments à plusieurs niveaux, des faux plafonds pouvant accueillir plusieurs points d'eau, une hauteur de plateau suffisante, un éclairage naturel, un rez-de-chaussée à la fois haut et vitré de manière à permettre l'accueil de logements ou bureaux en duplex).

Déjà, le champ d'application de ces conditions d'implantation est trop large pour être régulier :

- tous les équipements de plus de 1.000 m<sup>2</sup> dans les communes de plus de 20.000 habitants et de plus de 300 m<sup>2</sup> dans les autres communes ;
- les projets dépassant les plafonds en secteur d'implantation périphérique et tous les projets sur le reste du territoire du SCOT.

Ces conditions drastiques ont un impact financier important et peuvent être techniquement difficiles voire impossibles à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne les projets d'extension de magasins existants.

Le projet de DAAC porte une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre, en ce qu'il obère les possibilités de développement de la galerie marchande attenante à l'hypermarché « CORA » de « La Croix Vautier », ce qui, au surplus, est parfaitement contraire à l'objectif de reconfiguration visé par le projet de modification du SCOT.

# GALIMMO

*L'esprit Co*

Domaine de Beaubourg  
1 rue du Chêne  
CS 30175 Crosby Beaubourg  
77435 Marie-la-Vallée Cedex 2  
Tél : 33 (0)1 64 62 65 57  
Fax : 33 (0)1 64 62 65 59  
www.galimmo.com

### 3. La contrariété avec les objectifs du SCOT

Pour que les plafonds chiffrés en mètres carrés soient valables, encore faut-il qu'ils ne soient pas en contradiction avec d'autres dispositions du document et notamment avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (CE, 7 octobre 2013, SAS UGO, n° 365143 ; 1er mars 2013, CCJ Nantes, n° 327864 ; 12 décembre 2012, société ABREDIS, n° 353545).

Or, les plafonds particulièrement faibles fixés pour cinq des secteurs d'implantation périphérique, dont « La Croix Vautier », sont en contradiction avec les objectifs du SCOT à plusieurs égards.

#### 3.1 Contrariété avec les objectifs du projet de Modification n° 1

L'objectif du projet de Modification n° 1 est clairement exprimé : l'armature commerciale de l'agglomération de Caen doit être accrue pour renforcer son attractivité et asseoir son statut de capitale :

- Le commerce est considéré comme « un puissant facteur d'attractivité de l'agglomération caennaise qui doit être conforté »
- Le rayonnement commercial de Caen est considéré comme un « atout décisif en matière d'attractivité du territoire. Cet atout doit absolument être valorisé à un moment où, à la faveur de la création de la nouvelle Région Normandie, Caen doit affirmer son rôle de capitale en Normandie... », ce qui suppose « un accroissement de l'attractivité commerciale caennaise » et notamment celle de « La Croix Vautier » (Notice explicative, p. 13).

S'agissant des ensembles commerciaux périphériques de l'agglomération, le projet de Modification n° 1 prévoit leur reconfiguration et leur agrandissement : « Pour qu'une reconfiguration soit intéressante au plan architectural et urbain, il faut que le porteur de projet puisse agrandir un centre commercial existant » (Notice explicative, p. 16).

Or, la limitation de l'enveloppe des droits à construire à 3.700 m<sup>2</sup> est parfaitement insuffisante pour permettre une reconfiguration de l'ensemble commercial de « La Croix Vautier ».

Dans ces conditions, ce plafond est contraire à l'objectif de reconfiguration des pôles périphériques et au renforcement de l'agglomération.

# GALIMMO

*L'esprit Co*

Domaine de Beaubourg  
1 rue du Chenil  
CS 30175 Croisy Beaubourg  
77435 Marne-la-Vallée Cedex 2  
Tél : 33 (0)1 64 62 65 67  
Fax : 33 (0)1 64 62 65 59  
www.galimmo.com

### 3.2 Contrariété avec le PADD

Le PADD du SCOT de CAEN METROPOLE prévoit, lui aussi, le renforcement, notamment commercial, de l'agglomération de Caen :

- ⇒ « Depuis plusieurs décennies, presque toutes les communes situées dans un rayon de 20 kilomètres autour de Caen ont vu leur population croître.  
... De son côté, la ville centre doit tenir le cap des 100 000 habitants pour garder « toute sa place », dans une grande agglomération qui doit atteindre les 400 000 habitants, masse critique nécessaire pour jouer un rôle dans le concert des métropoles françaises et européennes. » (PADD, p. 5)
- ⇒ « Caen, capitale en Normandie  
... La visibilité du territoire à l'échelle nationale et européenne implique d'atteindre le seuil démographique critique déclencheur d'attractivité pour des fonctions métropolitaines.  
... Pour sa part, l'unité urbaine de Caen doit reconquérir les 200 000 habitants à court terme et les dépasser largement à l'échéance du SCOT. » (PADD, p. 11)
- ⇒ « La compétitivité économique comme préalable :  
... Confirmer les attributs de la centralité de Caen... C'est avant tout la ville centre qui porte l'image et le dynamisme de l'ensemble du territoire. Sa dilution dans un espace toujours plus vaste constitue une menace pour la visibilité, l'attractivité et la compétitivité de Caen-Métropole. La ville centre doit apparaître comme le cœur du territoire.  
A ce titre, elle a vocation à garder un poids de population important et à concentrer les fonctions métropolitaines.  
Caen-Métropole affirme la nécessité de renforcer la présence dans Caen des fonctions métropolitaines telles que recherche et enseignement supérieur, commerces et services, tertiaire supérieur et fonctions de commandements, grands équipements ... » (PADD, p. 14)

Le PADD prône le respect de la hiérarchie actuelle du territoire, par un développement polarisé, s'appuyant sur l'urbanisation existante.

- ⇒ « La localisation de l'habitat dans l'espace constitue un enjeu capital. Il s'agit d'abord de permettre aux habitants de se rapprocher des lieux où ils doivent se rendre fréquemment, lieux au premier rang desquels on trouve les zones d'emploi et les équipements nécessaires à la vie quotidienne. Cela contribue également à limiter les déplacements, sinon en fréquence, au moins en distance parcourue.  
... S'appuyer sur l'armature urbaine pour organiser un développement polarisé du territoire permet de répondre à la fois aux exigences de limitation de la consommation d'espace, de maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements automobiles, et de bien-vivre des habitants de Caen-Métropole, pour que chacun trouve à proximité de son domicile les services, commerces et équipements dont il a besoin.  
... Le principe de polarisation retenu a donc pour objectif de :
  - Renforcer l'agglomération ;
... La seule entorse à ce principe général de polarisation concerne les activités qui, en raison des nuisances qu'elles génèrent, sont incompatibles avec la proximité des zones habitées. Indispensables au fonctionnement du territoire, ces activités doivent pourtant être accueillies dans des espaces adaptés, éloignés des sites urbains constitués.» (PADD, p. 21, 23).

# GALIMMO

*L'esprit Co*

Domaine de Beaubourg  
1 rue du Chenil  
CS 30175 Croissy Beaubourg  
77435 Marne-la-Vallée Cedex 2  
Tél : 33 (0)1 64 62 65 67  
Fax : 33 (0)1 64 62 65 59  
www.galimmo.com

Le principe de polarisation conduit nécessairement à prévoir le renforcement des pôles périphériques de l'agglomération de Caen existants puisque cela permet de s'appuyer sur l'armature existante et de conforter la hiérarchisation du territoire.

Il ressort également des cartes du PADD que « La Croix Vaultier » est situé à proximité immédiate du quartier Koenig, correspondant à l'un des « espaces de projets d'envergure métropolitaine ». Ce secteur est d'ailleurs traversé par la voie ferrée Paris-Caen-Cherbourg, qui est vouée à être mise en valeur (PADD, p. 27 et 28).

Il est patent que la localisation de « La Croix Vaultier » en périphérie de l'agglomération de Caen, à proximité immédiate d'un projet d'envergure métropolitaine, justifie que ce pôle commercial soit renforcé, de sorte que l'enveloppe contraignante de 3.700 m<sup>2</sup> contredit le PADD du SCOT approuvé.

#### 4. L'empiètement sur les compétences des plans locaux d'urbanisme (PLU)

Le juge administratif a rappelé que les dispositions des SCOT ne doivent pas interférer avec les prescriptions qui relèvent des plans locaux d'urbanisme (CE, 10 janvier 2007, *Fédération départementale de l'hôtellerie de plein air de Charente-Maritime*, n° 269239 ; TA Lyon, 27 mars 2012, *communauté du Pays de Saint-Galmier*, n° 1002480).

Pourtant, nombre des règles spécifiques d'implantation en cas de dépassement des enveloppes fixées dans les secteurs d'implantation périphérique relèvent de la compétence des PLU et non des SCOT. Tel est le cas des dispositions suivantes :

- les règles concernant le gabarit et la forme d'un bâtiment, de sorte que le projet de DAAC ne doit pas pouvoir imposer des bâtiments sur deux niveaux ou encore des « dimensions compatibles avec plusieurs usages » ;
- l'établissement d'un ratio de 0,5 entre la surface des parking et la surface de plancher, seuls les PLU pouvant prévoir un ratio inférieur à celui prévu à l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme ;
- les caractéristiques des voies de desserte, de sorte que le projet de DAAC ne doit pas imposer que « la voirie qui dessert l'opération doit définir des lots d'une taille raisonnable pour pouvoir muter individuellement ».

Mais ce n'est pas tout : d'autres dispositions dépassent même ce que les auteurs des PLU peuvent édicter, dans la mesure où elles concernent les caractéristiques techniques de la construction, comme :

- prévoir des faux planchers suffisamment dimensionnés pour pouvoir placer de multiples points d'eau ;
- prévoir une hauteur particulière de plateau et au niveau du rez-de-chaussée ;
- prévoir que des ouvertures vitrées doivent être situées au-delà de 2,6 m pour permettre d'autres usages (logements ou bureaux duplex).

Toutes ces mesures n'ont pas leur place dans un document de planification urbaine comme le SCOT.

# GALIMMO

*L'esprit Co*

Domaine de Beaubourg  
1 rue de Chenil  
CS 30175 Crotay Beaubourg  
77435 Monne-la-Vallée Cedex 2  
Tél : 33 (0)1 64 62 65 57  
Fax : 33 (0)1 64 62 65 59  
www.galimmo.com

## 5. L'empiètement sur les compétences des commissions d'aménagement commercial

Un SCOT a été annulé au motif que les normes précises qu'il édictait empiétaient sur les compétences attribuées aux commissions d'équipement commercial (les actuelles commissions d'aménagement commercial), notamment au motif que la localisation préférentielle des équipements commerciaux avait pour effet de restreindre considérablement, voire de prohiber, le transfert et l'extension d'une enseigne présente sur le territoire du SCOT (TA Orléans, 16 juin 2009, société SODYCHAR, n° 0602577).

Or, tel est bien le cas en l'espèce.

Les conditions d'implantation liées au plafond de droits à construire des nouvelles surfaces de vente ou aux conditions particulières d'implantation au-delà de ces seuils font peser des obligations techniquement et économiquement difficiles, voire impossibles, à mettre en œuvre dans le cadre de l'extension de l'ensemble commercial de « La Croix Vautier » et fait donc obstacle à tout projet de reconfiguration.

## 6. L'absence de l'avis de refus du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Mue et Thue et Absence de documents justificatifs relatifs au plafond des droits à construire de nouvelles surfaces

L'avis de refus du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Mue et Thue ne figure pas au dossier d'enquête publique, ce qui est irrégulier.

De plus, aucun document ni étude de marché n'est joint en annexe du projet de modification afin d'appuyer et argumenter les dispositions restrictives voire limitatives, notamment les plafonds de droits à construire de nouvelles surfaces de vente. Ces derniers semblent avoir été fixés de manière aléatoire et péremptoire.

Jorge SOBRAL  
Responsable Développement



---

**Courriel référencé M4**

**De :** Noelle Chevalier <noelle.chevalier@unicaen.fr>

**Envoyé :** jeudi 20 octobre 2016 18:07

**À :** modification.scot2016

**Objet :** A l'attention du Président de la Commission d'enquête. Enquête publique sur la modification n°1 du SCoT Caen Métropole

Monsieur

Habitant Fierville-Bray, et conseillère municipale, je souhaite donner mon avis sur le projet d'extension des surfaces commerciales autour de Caen.

Vous n'êtes pas sans savoir que les créations et extensions précédentes (Rives de l'Orne, Mondevillage, Val Saint-Clair...) se sont traduites par la fermeture d'un certain nombre de commerces. De nombreux emplacements commerciaux sont vides dans les centres commerciaux plus anciens (Côte de Nacre, Hérouville-Saint-Clair..) . Le centre ville perd de la clientèle et les commerces ont du mal à survivre. Et on ne trouve rien de mieux que de créer encore des surfaces commerciales nouvelles, celle prévue à Fleury sur Orne (près d'Ikea) et maintenant encore 44200 m<sup>2</sup>!

Il est évident que, les mêmes causes produisant les mêmes effets, la désertification du centre ville va s'accroître, de nombreux commerces vont fermer, tant en centre ville que dans les galeries existantes, de très nombreux emplois vont disparaître. Ce projet est contraire à l'intérêt général, il ne sert que les intérêts financiers de quelques-uns, des promoteurs aux grandes enseignes qui n'ont rien de local, en passant par les propriétaires des terres concernées peut-être. On leur sacrifie le commerce et l'artisanat local, et tout ce qui fait le charme des villes.

Lorsque l'économie locale sera détruite et que les touristes ne trouveront plus ce qui fait le charme des villes, que restera-t-il à la région?

Autre "détail":

Le SCoT préconise de densifier l'habitat afin de préserver les terres agricoles. L'implantation de ces zones commerciales est donc incompatible fondamentalement avec l'objectif du SCoT et ne peut pas être considéré comme une modification. On veut donc sacrifier le SCoT aussi au dieu de l'argent?

Pour ces raisons fondamentales, je m'oppose à une telle modification du SCoT qui est une attaque en règle contre l'agriculture et l'économie locale.

Je m'oppose à ce que l'intérêt général soit sacrifié pour le profit financier de quelques-uns.

Cordialement

Noëlle Chevalier

Fierville-Bray

Courriel référencé M5

GB M5

---

**GINESTE Marie**

**De:** Marc Brisack <Marc.Brisack@ascencio.be>  
**Envoyé:** vendredi 21 octobre 2016 09:52  
**À:** modification.scot2016  
**Objet:** Courrier Ascencio - Propriétaire de 2 immeubles commerciaux sur la zone Croix Vaultier à Rots  
**Pièces jointes:** 20161021091900316.pdf

Madame,  
Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint copie du courrier qui vous est adressé ce jour dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du SCoT.

Nous vous remercions d'en diffuser le contenu auprès des interlocuteurs concernés et nous restons à votre disposition pour tout échange ultérieur.

Bien cordialement,

Marc Brisack (\*), Directeur Général  
(\*) Gérant de la SPLR SOMA3RI

Avenue Jean Mermoz 1 bis 4 bât H - 6041 Gosselies (Belgique) Tél: +32 (0) 71 91 95 00 - Direct: +32 (0) 71 91 95 55 - Fax: +32 (0) 71 34 48 96 Web: [www.ascencio.be](http://www.ascencio.be)  
please consider the environment before printing this email This message and any attachment are confidential and may be privileged or otherwise protected from disclosure. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. If you are not the intended recipient you must not copy this message or attachment or disclose the contents to any other person.

t



**PÔLE CAEN-MÉTROPOLE**  
19 Avenue Pierre Mendès-France  
CS 15094  
14050 CAEN Cedex 4

Paris, le 21 octobre 2016.

RE : **Projet de modification n°1 du SCoT de Caen-Métropole**

Madame la Présidente,

Dans le cadre de l'enquête publique, nous avons pu prendre connaissance du projet de modification n°1 du SCoT préparé par vos services.

Nous louons cette initiative visant à faire évoluer les dispositions relatives aux équipements commerciaux sur la zone de Caen Métropole et à indiquer les sites d'implantation préférentielle pour le développement de futures surfaces commerciales.

Cependant, nous nous interrogeons sur la répartition proposée des droits à construire qui figurent dans le document.

Ascendia est un investisseur à long terme sur le marché de l'immobilier commercial en France. Le 6 décembre 2011, nous avons fait l'acquisition d'un premier ensemble commercial de 11.000 m<sup>2</sup> développé par Pacaly (filiale immobilière de Cora) sur le site de « La Croix Vaultier » à Rots et en 2014, nous avons acheté un second bâtiment de 7.000 m<sup>2</sup> sur la parcelle voisine du magasin Truffaut. Ces opérations ont représenté un investissement de plus de 30 millions EUR.

En collaboration avec la mairie de Rots, l'accent a toujours été mis sur les qualités architecturales et environnementales des équipements développés et le succès semble être au rendez-vous puisque après plus de 5 années, toutes les cellules commerciales sont occupées et les enseignes ainsi que les clients nous ont exprimé leur satisfaction.

Nous ne comprenons donc pas pourquoi le projet de modification du SCoT de Caen Métropole n'alloue à notre site que 3.700 m<sup>2</sup> de droits à construire supplémentaires sur l'horizon envisagé. En effet, le secteur de « La Croix Vaultier » a une fonction structurante majeure au niveau de l'espace régional de Caen. Vu sa localisation à l'Ouest de l'agglomération, il n'entre pas en concurrence avec les autres sites commerciaux implantés en périphérie. La preuve en est que le site de « La Croix Vaultier » abrite de nombreuses enseignes présentes également à Mondeville comme Décathlon, Darty ou Kiabi pour ne citer que quelques exemples. En mutant à disposition de la population située à l'Ouest de Caen l'accès à ces commerces, notre site évite à ces clients de devoir se déplacer jusqu'à l'Est de Caen pour effectuer leurs achats.

Le site de « La Croix Vaultier » dispose d'une accessibilité remarquable aussi bien pour la population venant du centre-ville de Caen que de la région de Bayeux puisque des sorties sur le périphérique de Caen et le dégagement par l'allée des drapeaux permet d'assurer une fluidité du trafic automobile alors que le site de Mondeville est déjà aujourd'hui fortement congestionné (et que la situation ne devrait faire qu'empirer si Mondeville devait faire usage des 26.000 m<sup>2</sup> de droit à construire qui lui ont été attribués dans le projet de modification du SCoT de Caen Métropole).

Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77, Esplanade du Général de Gaulle  
F-92914 Paris La Défense Cedex  
TVA FR 06 521 564 633  
RCS Nanterre

Avenue Jean Mermoz 3 Bte 4 • B-6041 Gossezles  
tel +32(0)71 91 95 00  
fax +32 (0)71 34 48 96  
Banque IBAN BE66 0014 9102 0443 - GEDABEB  
TVA BE 0881 334 476  
RPM Charlers

[www.ascendia.be](http://www.ascendia.be)



De plus, vu le rattachement prévu de la commune de Rots à Caen la Mer, le site de « La Croix Vaultier » devrait bénéficier dès 2017 d'une desserte par des transports en commun et spécifiquement par une nouvelle ligne de bus qui devrait relier plusieurs fois par jour notre site avec le centre-ville de Caen. Ce type de développement est l'un des critères majeurs dans les objectifs recherchés par le SCOT de Caen Métropole et l'affectation beaucoup trop faible de nouveaux droits à construire à Rots est en totale contradiction avec la vision que le SCOT de Caen Métropole veut promouvoir.

Les 3.700 m<sup>2</sup> de droit à construire pour « La Croix Vaultier » nous semblent donc largement insuffisants et, en regard des 43.000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales déjà construites, ne permettront pas la poursuite du développement de cette zone qui est devenue le second pôle commercial de périphérie de l'agglomération. Si l'on intègre l'augmentation prévisible de la population sur la commune de Rots suite à la réalisation du quartier Koenig, nous sommes convaincus que l'équipement commercial devra pouvoir s'étendre plus largement dans les années à venir et participera à l'objectif de renforcer l'agglomération mis en avant par le SCOT de Caen Métropole.

Nous espérons que vous voudrez bien tenir compte de ces remarques pour l'élaboration du projet définitif et nous sommes à votre disposition pour discuter plus avant de ces sujets si vous le souhaitez.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Marc Brisack  
Directeur Général

Email : [marc.brisack@ascendio.be](mailto:marc.brisack@ascendio.be)

Téléphone : 0032 (0) 71/91.95.00

Courriel référencé **M6**

Ⓟ M6

---

**GINESTE Marie**

**De:** Pascal Becaudt - pbcaudt@isao-dev.com  
**Envoyé:** vendredi 21 octobre 2016 15:34  
**A:** modifications.scot2016  
**Objet:** Commission d'Enquête Publique sur la modification du SCOT Caen Métropole - Observations

Pascal BECAUDT  
mobile : 06.37.16.44.17  
mail : pbcaudt@isao-dev.com

Représentant des sociétés :

- NORMAN Immo - siège social / 3, Hameau de l'Yvette - 91 190 Gif Sur Yvette
- ORTIAL Immo - siège social / 50, rue du Port à l'Ardoise - 45 430 Checy

Développeurs/Investisseurs - Retail Park « Allée des drapeaux » situé dans la continuité du magasin Cora à Rots.

**A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.**

Cher Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir noter nos observations suite à la lecture du projet de modification du SCOT / Caen Métropole.

La répartition des nouvelles surfaces commerciales proposée dans le projet du SCOT favorise largement le développement de l'ensemble commercial de Mondeville, actuellement considéré comme le pôle majeur de la ville de Caen, lui-même situé dans la partie Est de la ville avec la majorité des pôles

M6

1

commerciaux. Cette concentration à l'Est de la Ville de Caen engendre des problèmes récurrents de circulation et d'accessibilité. Nous nous étonnons de cette décision, justifiée par la nécessité de créer un "nouveau rayonnement régional" au profit de la ville de Caen.

Plusieurs questions se posent :

- Une étude de circulation a-t-elle été diligentée en prévision du projet du SCOT pour la création de ces m<sup>2</sup> commerciaux supplémentaires sur la partie Est de la ville ?
- Quels seront les aménagements routiers nécessaires pour absorber cette nouvelle offre alors même que les aménagements actuels ne permettent pas de répondre aux flux actuels ?
- Pourquoi proposer une offre aussi importante à l'Est, au détriment de l'Ouest de la ville qui peut accueillir sur l'axe Caen/Bayeux, une offre largement supérieure à l'offre actuelle ?

Le développement récent de la zone de Cora à Rots, qui lui a permis de passer de 11 000 m<sup>2</sup> (hypermarché et galerie Cora) à environ 38 000 m<sup>2</sup> en 5 ans, répond à une vraie demande. Ce nouveau développement permet certes d'élargir sa zone de chalandise jusqu'à Bayeux mais aussi de fixer les clients environnants (ce qui évite des déplacements de l'Ouest vers l'Est et réduit les effets actuels de circulation). Cette nouvelle offre à l'Ouest de la ville est positive mais pas suffisante. Il y a actuellement plus de demande d'enseignes pour s'y installer que de places disponibles. L'accessibilité ne pose pas de problème et elle est largement structurée pour digérer une offre commerciale très supérieure.

Il existe une véritable opportunité de rééquilibrer ainsi l'offre commerciale entre l'Est et l'Ouest de la ville et de créer par la même occasion un réel rayonnement régional au profit de la ville de CAEN.

Bien Cordialement,  
Pascal Bécaud

Courriel référencé **M7**

CP M7

**modification.scot2016**

**De:** Fabrice Doumouret <fabrice.doumouret@unicaen.fr>  
**Envoyé:** vendredi 21 octobre 2016 18:49  
**À:** modification.scot2016  
**Objet:** A l'attention du Président de la Commission d'enquête- Enquête publique sur la modification n°1 du SCoT Caen Métropole  
**Pièces jointes:** observations\_modification\_SCoT.pdf

Monsieur le Président,

Vous trouverez mes observations sur le projet de modification du SCoT dans la lettre en PJ et dans le texte reproduit ci-dessous.

Ce projet de modification du SCoT présente deux incohérences fondamentales que je souhaite souligner.

1. Autoriser l'implantation de plus 44 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales dans la périphérie de Caen est-il nécessaire d'un point de vue économique ? L'Assemblée des Communautés de France, fédérant plus de 1200 intercommunalités qui rassemblent plus de 75 % de la population française estime qu'il y a dans notre pays **surproduction des surfaces commerciales** au regard des capacités locales de consommation, risque de fermetures et de développement de friches commerciales<sup>1</sup>. Le pouvoir d'achat des citoyens est limité et ne va pas s'accroître parce que de nouveaux commerces arrivent.  
À la suite de diverses implantations et extensions commerciales dans l'agglomération caennaise, on peut déjà remarquer un grand nombre de cases vacantes en centre ville et en périphérie<sup>2</sup>. Avec de nouvelles surfaces commerciales en périphérie de Caen, cette tendance ne ferait évidemment que s'aggraver dans l'agglomération mais aussi dans les villes et bourgs du département. La désertification du centre ville va s'accroître, de nombreux commerces vont fermer, tant en centre ville que dans les galeries existantes, de très nombreux emplois vont disparaître. Le commerce de proximité, le commerce indépendant non franchisé, la vitalité des centres villes et bourgs dans l'ensemble du département sont clairement menacés. **Le renforcement de l'attractivité du centre ville de Caen qui figure parmi les motivations du projet est incohérent avec l'ouverture de plus de 44 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales dans la périphérie de Caen.**

of

2. Créer un pôle qui concerne « de l'ordre de 860 000 habitants et qui couvre le Calvados, l'Orne et une partie de la Manche » est-il souhaitable du point de vue du développement durable ? Le projet se base sur le constat que le développement du commerce de périphérie des villes « cumule tous les défauts du développement urbain en France depuis le milieu des années soixante » avec notamment un accroissement de la circulation automobile. Dès lors une modification du SCoT ne devrait pas avoir pour objectif la création d'un tel pôle d'attractivité qui entraînera une augmentation de la circulation routière.  
Avec cette accroissement de la circulation, ces commerces occasionneront une **augmentation de la consommation d'énergie fossile**.  
Cet accroissement **rentre en contradiction avec la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte** qui prévoit « de réduire la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012 » (titre I<sup>er</sup>, article 1).

Pour ces raisons fondamentales, je m'oppose à la modification du ScoT qui prévoit une extension des 6 sites d'implantation préférentielle des commerces en périphérie d'agglomération.

Vous remerciant pour l'attention que vous aurez pu porter à ce texte, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

1. Étude de l'Assemblée des Communautés de France, Urbanisme commercial, juillet 2012.  
<http://www.adcf.org/files/AdCF-EtudeUrbai-120712-V3-4.pdf>

2. Voir par exemple le PV du constat d'huissier dressé à la demande des Vitrines de Caen pour cette ville en juin 2015 : taux de vacance commerciale en 2015 : 13,9 %; en 2009 : 5,29 %; en 2004 : 2,09 %.

Fabrice DOUMOURET



Fabrice DOUMOURET  
15, rue Roland VICO  
14280 Saint Germain La Blanche Herbe

Saint Germain La Blanche Herbe, le 21 octobre 2016

A l'attention du Président de la Commission  
d'enquête - Enquête publique sur la modification  
n°1 du SCoT de Caen Métropole

Monsieur le Président,

Ce projet de modification du SCoT présente deux incohérences fondamentales que je souhaite souligner.

1. Autoriser l'implantation de plus 44 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales dans la périphérie de Caen est-il nécessaire d'un point de vue économique ? L'Assemblée des Communautés de France, fédérant plus de 1200 intercommunalités qui rassemblent plus de 75 % de la population française estime qu'il y a dans notre pays **surproduction des surfaces commerciales** au regard des capacités locales de consommation, risque de fermetures et de développement de friches commerciales<sup>1</sup>. Le pouvoir d'achat des citoyens est limité et ne va pas s'accroître parce que de nouveaux commerces arrivent.

À la suite de diverses implantations et extensions commerciales dans l'agglomération caennaise, on peut déjà remarquer un grand nombre de cases vacantes en centre ville et en périphérie<sup>2</sup>. Avec de nouvelles surfaces commerciales en périphérie de Caen, cette tendance ne ferait évidemment que s'aggraver dans l'agglomération mais aussi dans les villes et bourgs du département. La désertification du centre ville va s'accroître, de nombreux commerces vont fermer, tant en centre ville que dans les galeries existantes, de très nombreux emplois vont disparaître. Le commerce de proximité, le commerce indépendant non franchisé, la vitalité des centres villes et bourgs dans l'ensemble du département sont clairement menacés. **Le renforcement de l'attractivité du centre ville de Caen qui figure parmi les motivations du projet est incohérent avec l'ouverture de plus de 44 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales dans la périphérie de Caen.**

2. Créer un pôle qui concerne « de l'ordre de 860 000 habitants et qui couvre le Calvados, l'Orne et une partie de la Manche » est-il souhaitable du point de vue du développement durable ? Le projet se base sur le constat que le développement du commerce de périphérie des villes « cumule tous les défauts du développement urbain en France depuis le milieu des années soixante » avec notamment un accroissement de la circulation automobile. Dès lors une modification du SCoT ne devrait pas avoir pour objectif la création d'un tel pôle

1. Étude de l'Assemblée des Communautés de France, Urbanisme commercial, juillet 2012.  
<http://www.adcf.org/files/AdCF-EtudeUrba-120712-V3-4.pdf>

2. Voir par exemple le PV du constat d'huissier dressé à la demande des Vitrines de Caen pour cette ville en juin 2015 : taux de vacance commerciale en 2015 : 13,9 %; en 2009 : 5,29 %; en 2004 : 2,09 %.

9/3

d'attractivité qui entraînera une augmentation de la circulation routière.  
Avec cette accroissement de la circulation, ces commerces occasionneront une augmentation de la consommation d'énergie fossile. Cet accroissement rentrera en contradiction avec la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte qui prévoit « de réduire la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012 » (titre I<sup>er</sup>, article 1).

Pour ces raisons fondamentales, je m'oppose à la modification du ScoT qui prévoit une extension des 6 sites d'implantation préférentielle des commerces en périphérie d'agglomération.

Vous remerciant pour l'attention que vous aurez pu porter à ce texte, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Fabrice DOUMOURET

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

**Observation 12**

3.1

**PREMIERE JOURNÉE**

Le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>lle</sup>

**HERRY** Est-ce utile de supprimer environ 40000 m<sup>2</sup> de terres agricoles alors qu'il y a suffisamment de commerces en centre ville et en périphérie??

Pour préserver et consolider vos renseignements, complétez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur.