

DDTM du Calvados

A l'attention de Monsieur JAILLET

A Colombelles, le 1^{er} aout 2025

N/Réf. : AG/SPS/2025-08/0623
Dossier suivi par : Antoine GASCHER – Chef de projet – SPL EPOPEA
Objet : ZAC Mont Coco - Demande d'autorisation environnementale

Monsieur le Préfet,

Nous vous prions de bien vouloir trouver communication de notre demande d'autorisation environnementale portant sur la réalisation de la ZAC Mont Coco, sur le territoire de la commune de Caen.

La SPL EPOPEA intervient en qualité d'aménageur de la ZAC et en application de la concession d'aménagement qui nous a été attribuée par la communauté urbaine Caen la mer le 17 novembre 2022.

Ce dossier a été établi conformément aux articles L. 181-8 et R. 181-13 et suivants du code de l'environnement.

Il comprend notamment l'étude d'impact actualisée par rapport à celle figurant dans le dossier de création de la ZAC Mont Coco, qui a été créée par délibération du Conseil communautaire en date en date du 12 mai 2022, ainsi que le projet de création modificatif de cette ZAC.

Nous nous permettons également d'attirer votre attention sur la nécessité qu'il y a, lors de la communication que vous allez faire de l'étude d'impact actualisée à la MRAE, aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet, de joindre le dossier de création modificatif de la ZAC qui vous a été transmis, et de le mentionner expressément. Il s'agit là d'un élément essentiel pour la Communauté urbaine et la SPL EPOPEA.

Pour mémoire, le dossier de création de la ZAC a été validé et approuvé par délibération le 22 mai 2022. Cependant ce dernier s'appuyait sur un projet à dominante économique, et la suite des études a conduit à décider d'un rééquilibrage vers une programmation mixte à dominante d'habitat.

Après vérification, nos juristes nous ont informés qu'il était nécessaire de mettre à jour le dossier de création dans les formes prescrites pour la création de la zone. Par conséquent, il est nécessaire de mener à nouveau les principales procédures de création d'une ZAC, cadrées par le code de l'urbanisme et de l'environnement (concertation, étude d'impact, PPVE notamment).

Comme prévu dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, le dossier que nous déposons sur la plateforme "entreprendre.service-public.fr" contient l'étude d'impact actualisée, sur lequel la MRAE et les personnes publiques intéressées pourront rendre un avis.

En parallèle, la procédure de modification du dossier de création de la ZAC nécessite l'instruction de cette même étude d'impact actualisée, en s'appuyant sur les modifications programmatiques.

De même, la procédure de modification du dossier de création nécessite l'instruction d'une nouvelle étude d'impact s'appuyant sur les modifications programmatiques.

Il est donc essentiel de noter que nos échanges avec la DDTM et la DREAL ont conduit à considérer que l'avis de la MRAE émis dans le cadre de la présente saisine vaudra pour toutes les procédures, c'est-à-dire non seulement l'autorisation environnementale unique, mais également la procédure de modification du dossier de création susmentionnée.

Afin d'assurer la complétude du dossier qui sera mis à disposition du public, il est en effet impératif que la MRAE et les personnes publiques intéressées aient eu communication du dossier de demande d'autorisation, conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, à savoir en l'espèce tant la demande d'autorisation environnementale que le dossier de création modificatif de la ZAC Mont Coco.

Lors de la saisine de la MRAE et des personnes publiques intéressées, il est donc essentiel :

- d'exposer l'existence des deux procédures en cours et le principe d'un avis unique qui sera utilisé pour les deux procédures ;
- de joindre le projet de modification du dossier de création.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, nos salutations distinguées.

La Directrice Générale,
Pascale HUYGHE-DOYERE

P/O JASON HUI TELEC

