

Enquête publique unique au titre de :

- **La procédure d'autorisation environnementale de la ZAC Presqu'île Hérouvillaise-Archipel ;**
- **La procédure d'autorisation environnementale de la desserte portuaire phase 2 (DP2) ;**
- **La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Hérouville-Saint-Clair.**



Enquête publique du 18 mars au 19 avril 2024

Autorité organisatrice : Préfet du Calvados (DDTM)

Représentant des maîtres d'ouvrage : Nexity

Conclusions et avis

Le commissaire enquêteur :

Jean-François Gratioux

Sommaire

1	Les porteurs des projets soumis à enquête publique.....	3
2	L'objet de l'enquête publique et les procédures applicables	3
3	Les projets soumis à l'enquête publique	3
3.1	La reconquête d'une friche.....	3
3.2	Le projet de ZAC et la desserte portuaire	4
3.2.1	Consistance du projet de ZAC.....	4
3.2.2	La desserte portuaire phase 2.....	4
3.3	La mise en compatibilité du PLU d'Hérouville-Saint-Clair.....	5
3.4	Les principaux enjeux environnementaux des projets.....	5
4	Bilan de l'enquête publique.....	6
5	Les observations du public	6
6	Le PVS et le mémoire en réponse.....	7
7	Conclusions	7
7.1	Sur le déroulement de l'enquête publique.....	7
7.2	Sur le contenu du dossier.....	7
7.3	Sur le bien fondé des projets.....	8
7.4	Sur les apports de l'enquête publique.....	8
8	Avis du commissaire enquêteur.....	9
8.1	Avis sur la demande d'autorisation environnementale de la ZAC Presqu'île hérouvillaise.....	9
8.2	Avis sur la demande d'autorisation environnementale relative à la desserte portuaire phase 2 (DP 2).....	11
8.3	Avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Hérouville-Saint-Clair	12

Désigné le 18 janvier 2024 par Mme la Présidente du tribunal administratif de Caen et faisant application de l'arrêté du 26 février 2024 du préfet du Calvados (DDTM), autorité organisatrice, Jean-François Gratioux, commissaire enquêteur titulaire, a conduit, du 12 au 19 avril 2024, l'enquête publique unique portant sur :

- **La procédure d'autorisation environnementale de la ZAC Presqu'île hérouvillaise-Archipel ;**
- **La procédure d'autorisation environnementale de la desserte portuaire phase 2 (DP2) ;**
- **La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Hérouville-Saint-Clair.**

Il donne, dans le présent document, ses conclusions et son avis concernant ces projets.

1 Les porteurs des projets soumis à enquête publique

La SAS Presqu'île hérouvillaise, filiale du groupe Nexity, aménageur de la ZAC pour le compte de la ville d'Hérouville-Saint-Clair, est le porteur du projet de ZAC.

La communauté urbaine Caen la Mer est le maître d'ouvrage du projet de desserte portuaire 2ème phase (DP2) ainsi que de la mise en compatibilité du PLU d'Hérouville-Saint-Clair.

Par accord entre les partenaires (Ville d'Hérouville-Saint-Clair, CU Caen la Mer et SAS Presqu'île hérouvillaise), cette dernière a été désignée comme représentant des maîtres d'ouvrage durant l'enquête publique.

Ainsi, M. Hugo Lainé, représentant local de la SAS et du groupe Nexity, a été l'interlocuteur du commissaire enquêteur durant l'enquête publique.

2 L'objet de l'enquête publique et les procédures applicables

L'enquête publique unique porte sur trois procédures distinctes :

- La demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC Presqu'île hérouvillaise (également nommée ZAC Archipel) ;
- La demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la desserte portuaire 2^{ème} phase (DP2) ;
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Hérouville-Saint-Clair, soumise à enquête publique au titre des articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

Le projet de ZAC et celui de la desserte portuaire sont soumis à autorisation environnementale (et donc à enquête publique) au titre de la loi sur l'eau concernant plusieurs rubriques mentionnées à l'article R 214-1 du code de l'environnement : 1.2.1.0 (prélèvement dans la nappe), 2.15.0 (rejets d'eaux pluviales), 3.1.2.0. (Travaux modifiant le profil en long d'un cours d'eau), 3.3.1.0 (Assèchement de zones humides), 4.1.2.0 (travaux réalisés en contact avec le milieu marin que constitue le canal).

Considérant que ces deux projets impactent le même territoire, les services de l'État ont fait savoir qu'ils les considéraient comme un projet global nécessitant la constitution d'un dossier unique tant pour l'évaluation environnementale que pour la loi sur l'eau. C'est pourquoi Nexity et la CU Caen la Mer ont passé une convention d'études confiant à Nexity la réalisation des études et la gestion des procédures réglementaires concernant les deux opérations.

3 Les projets soumis à l'enquête publique

3.1 La reconquête d'une friche

Le territoire de la "Presqu'île", défini comme l'espace limité à l'Ouest par le canal de Caen à la mer et, à l'Est, par le fleuve Orne est aujourd'hui en partie une friche marquée par les traces de plusieurs décennies d'activités portuaires et industrielles. Singulièrement le site du projet de ZAC qui a, durant des décennies, été, dans sa partie Ouest, un lieu de stockage des boues de dragage du canal et, à l'Est un site de déversement de matériaux divers provenant de l'activité de la SMN jusqu'en 1993 est perçu comme une friche au passé fortement anthropisé. Prenant conscience

du potentiel que pouvait représenter ce site compte tenu de sa localisation au cœur de l'agglomération caennaise, les collectivités territoriales (villes de Caen, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, la CU Caen la Mer et la région Normandie) se sont associées en 2010 au Syndicat mixte des ports normands associés (devenu depuis Ports de Normandie) pour créer une société publique locale d'aménagement, la "SPLA Caen Presqu'île" qui a vocation à définir un projet urbain de grande ampleur. La SPLA élabore en 2015, sur un périmètre de 300 hectares, un "Plan guide" comprenant trois secteurs opérationnels : Le Nouveau bassin à Caen, le site Calix à Mondeville et la Presqu'île hérouvillaise. Ces trois secteurs ont vocation à être aménagés par la voie de créations de ZAC, sous la responsabilité de chacune des trois communes. Afin de garantir dans la durée la cohérence d'ensemble des aménagements projetés dans le périmètre du "Plan guide" un Projet d'intérêt majeur (PIM) a été contractualisé le 20 juin 2019 entre l'État, les collectivités territoriales, Ports Normands associés et l'Établissement public foncier de Normandie. Ce dispositif, créé par la loi ALUR, et dont la presqu'île est le premier exemple d'utilisation en Normandie, permet de faciliter la coordination entre les différents acteurs impliqués et de gérer de manière collective les questions foncières, de mobilités, de dépollution ou d'énergie.

C'est sur cette base qu'a progressivement émergé, après de longues phases d'études, le projet de ZAC de la Presqu'île hérouvillaise, créée le 17 décembre 2018.

3.2 Le projet de ZAC et la desserte portuaire

3.2.1 Consistance du projet de ZAC

Le nouveau quartier qu'il est proposé d'édifier sur les 22 hectares constituant la ZAC représentera, une surface de plancher (SDP) de 100 000 m² :

- 90 000 m² seront dédiés à l'habitat pour y construire 1300 logements (pouvant accueillir de façon prévisionnelle 2700 habitants) dont 18% de logement locatif social (LLS), 32% d'accession à coût maîtrisé et 50% en accession libre, soit au total une densité de 60 logements /ha, en conformité avec les orientations du SCoT Caen Métropole et du PLH de Caen la Mer ;
- 5000 m² seront attribués aux activités, bureaux notamment ;
- 5000 m² accueilleront commerces, restaurants et services de proximité ;

L'urbanisation se fera selon un schéma original, le quartier étant organisé en quatre "îlots" (d'où l'appellation ZAC Archipel) séparés par des chenaux, sorte de fossés végétalisés orientés Est-Ouest.

Une emprise foncière de 5000 m², dédiée à un ou des équipements publics non encore définis à ce stade est également prévue.

La charte "éco quartier", signée en septembre 2022 par la ville d'Hérouville-Saint-Clair, Caen-la-mer et Nexity s'appliquera au nouveau quartier.

La maîtrise foncière des terrains d'assiette de la ZAC (et de la DP 2) est assurée puisque l'Établissement public foncier de Normandie (EPFN) les a acquis pour le compte de la ville d'Hérouville-Saint-Clair.

3.2.2 La desserte portuaire phase 2

Comme le montre la description détaillée présentée dans la partie 2 du rapport, le terrain d'assiette du futur quartier est desservi par la RD 402, très fréquentée, qui le traverse en son milieu. Cette situation est incompatible avec la vocation de quartier "apaisé" définie pour un éco-quartier, ce qui implique le déplacement de cette voirie vers l'Est. En 2020 le Conseil départemental du Calvados a réalisé un nouvel itinéraire, la "desserte portuaire 1^{ère} phase", qui relie la zone d'activité "Normandial" située sur le plateau de Colombelles au giratoire situé au sud de la presqu'île hérouvillaise par un viaduc de franchissement de l'Orne. Cet aménagement visait à dévier la circulation de transit, notamment des poids lourds, qui traversait jusque là le centre de Colombelles pour rejoindre la presqu'île et, au-delà, les zones portuaires.

Le projet de desserte portuaire 2^{ème} phase vient compléter cet itinéraire en créant, sur la presqu'île une voie nouvelle reliant, à l'Est du futur quartier, le giratoire Sud de la presqu'île hérouvillaise au giratoire nord qui dessert les zones portuaires situées en aval mais aussi le pont de Colombelles - qui sera reconstruit en 2025 - en direction des quartiers centraux d'Hérouville-Saint-Clair et, au-delà, vers Ouistreham.

Le nouvel itinéraire ainsi créé aura trois fonctions : rendre possible la réalisation du nouveau quartier, alléger le trafic dans le centre de Colombelles et fournir au trafic venant de l'autoroute A13 et se dirigeant vers Ouistreham un itinéraire alternatif au périphérique caennais, souvent saturé au niveau du viaduc de Calix.

3.3 La mise en compatibilité du PLU d'Hérouville-Saint-Clair

Le PLU d'Hérouville-Saint-Clair, approuvé en 2007, affecte la zone d'implantation du futur quartier à des activités industrielles et portuaires dont aucune n'a vu le jour sur ce site. Une modification est donc nécessaire.

3.4 Les principaux enjeux environnementaux des projets

L'étude d'impact est très complète et étayée par de nombreuses annexes techniques justifiant les analyses menées et les choix opérés. Il s'agit de l'étude d'impact réalisée en 2018 lors de la création de la ZAC qui a été actualisée en 2022. Son contenu est complété dans le dossier par la réponse, précise et argumentée, du maître d'ouvrage à l'avis délégué de la MRAe ainsi que par les précisions complémentaires apportées aux diverses questions posées par les services de l'État.

Rappel des principaux enjeux, présentés en détail dans la partie 2 du rapport :

- **Les risques d'inondation et de submersion** : Le Plan de prévention des risques multiples (PPRM approuvé en 2021) publie une carte conjuguant les deux aléas que sont les crues de l'Orne et la submersion marine. Cette carte montre que ces risques se situent uniquement au niveau des pentes existantes des berges du canal et de l'Orne et non au niveau de la ZAC et de la DP 2. Par ailleurs ces deux projets sont situés au-dessus des niveaux d'élévation de la mer projetés à l'horizon 2120 par le GIEC (zones habitées projetées sur une cote à 6 mètres NGF, la cote majorée inondation/submersion se situant à 5,5 mètres NGF ;
- **Dépollution des sols et actions de renaturation** : Compte tenu de l'utilisation passée du site, les études de sol et de sous-sol ont permis, au-delà de l'existence d'une pollution diffuse, de localiser des zones de concentration de pollution (amiante et/ou hydrocarbures "HAP/HTC") qu'il convient de traiter en appliquant les règles méthodologiques définies au niveau national. Le volume des terres impactées par ces zones est évalué à environ 4500 m³ qu'il faudra traiter. Les terres excavées seront transportées vers une plateforme de gestion et de valorisation des sols (située sur la presqu'île) mise en œuvre dans le cadre des projets de recyclage foncier des friches à l'échelle des trois ZAC définies dans le cadre du PIM. Cette mutualisation de la gestion des sols doit permettre d'éviter le recours à des apports ou transports lointains de matériaux. À côté du chantier de la dépollution, la renaturation, ou refertilisation, des sols constitue un autre enjeu majeur pour l'avenir urbain du site. C'est pourquoi des études sont en cours pour définir comment apporter la matière organique qui permettra de rendre vie aux sédiments stériles issus du dragage du canal et quels types de plantes seront les plus adaptées à la végétalisation souhaitée du site.
- **La gestion des eaux** : Ce point est important compte tenu, d'une part, de l'imperméabilisation partielle à venir du site et, d'autre part, de la nécessité de maîtriser les rejets dans le milieu naturel. Un système de noues, dont les profils sont décrits dans le dossier, desservira les différents "îlots" du quartier, la principale longeant la voie du quartier, les "chenaux" qui structurent l'organisation du quartier, servant d'exutoires orientés vers le canal. Ports de Normandie, gestionnaire du canal, a indiqué au maître d'ouvrage les conditions et les limites de ces rejets, ce qui implique que les "chenaux" aient une capacité suffisante de régulation et de stockage. La DP 2 disposera de son propre dispositif de gestion des eaux superficielles, indépendant de celui de la ZAC, constitué par une série de 9 bassins de rétention le long du tracé, dimensionnés pour une pluviométrie d'occurrence centennale.

La réalisation du projet devra tenir compte des risques de remontée de nappes (eaux souterraines) qui, dans certaines parties du site et dans certaines conditions de pluviométrie; peuvent affleurer à 1 mètre du sol.

C'est pourquoi une étude géotechnique, jointe au dossier et réalisée en 2022, énonce une série de prescriptions à l'usage des futurs constructeurs visant notamment à prendre en compte au niveau des fondations des bâtiments les caractéristiques et la vulnérabilité des sols.

- **La compensation des zones humides** : Les études et diagnostics réalisés ont montré que le site présente des espèces floristiques ou des sols caractéristiques de zones humides sur environ 2,85 hectares situés au

niveau du projet d'aménagement. Or la réalisation du projet entraînera la destruction d'environ 66% de cette surface, soit 1, 86 hectares. La compensation de ces pertes sera obtenue par la restauration, sur le site même du projet, de surfaces qui aujourd'hui ne présentent pas de végétation spécifique des zones humides. Les sites de compensation auront une surface de 2,81 hectares. Ils comprennent le réseau des noues, évoquées précédemment, et les "chenaux" considérés, par le rôle qu'ils vont jouer dans la gestion des eaux comme permettant de créer progressivement un milieu favorable au développement de nouvelles zones humides capables d'accueillir une faune et une flore diversifiées.

- **Incidence Natura 2000** : Le projet n'intercepte pas de zones Natura 2000, les deux plus proches se situant à 7 et 10 km. Une ZNIEFF de type 2 (Basse vallée et estuaire de l'Orne) est limitrophe du site de la ZAC sans que son territoire soit concerné
- **L'impact sur les espèces protégées** : Les diagnostics et expertises menées dans le cadre de l'élaboration du projet ont démontré l'existence sur le site d'espèces qui présentent un intérêt patrimonial justifiant leur protection, notamment le "Brome des toits", une graminée, et un reptile, le lézard des murailles. Les avis émis par le CSRPN sur la demande de dérogation présentée, ont différé suivant les espèces concernées mais, pour l'essentiel, il s'agit d'avis favorables sous réserves ou sous conditions. Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage détaille l'ensemble des mesures envisagées pour restaurer ou recréer les habitats nécessaires à ces espèces et rappelle que l'ambition du projet est de créer un espace où la biodiversité serait au moins comparable mais si possible supérieure à ce qu'elle est aujourd'hui car son intérêt à ce titre est actuellement limité.

4 Bilan de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée, dans les conditions prévues par l'arrêté du préfet du Calvados du 26 février 2024, du 18 mars au 19 avril 2024, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les dispositions prévues pour assurer la publicité de l'enquête (insertions dans la presse, affichage de l'avis d'enquête à la mairie d'Hérouville-Saint-Clair (siège de l'enquête publique), au siège de la Communauté urbaine Caen la Mer et au siège de la DDTM à Caen, affichage "de terrain" mis en place par le maître d'ouvrage sur le site, ont été mises en œuvre dans les délais réglementaires, de même que la publication de l'avis d'enquête sur le site Internet des services de l'État dans le Calvados. La ville d'Hérouville-Saint-Clair et la CU Caen la Mer ont en outre mis en place une série de mesure complémentaire de publicité (Sites Internet, réseaux sociaux, affichage complémentaire dans les différents quartiers d'Hérouville-Saint-Clair, panneaux électroniques d'information).

Le dossier d'enquête publique et un registre ont été tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie d'Hérouville-Saint-Clair et du siège de la CU Caen la Mer.

Le dossier d'enquête pouvait également être consulté et téléchargé sur le site Internet du registre dématérialisé où le public pouvait transmettre ses observations. Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours des quatre permanences prévues dans l'arrêté précité : Les 18 mars, 4 avril et 19 avril 2024 à la mairie d'Hérouville-Saint-Clair et le 26 mars au siège de Caen la Mer. Ces permanences, au cours desquelles 1 visiteur a été reçu, ont été organisées dans de bonnes conditions matérielles. Si la fréquentation des permanences s'est avérée pour le moins décevante, il reste que l'objet de l'enquête a intéressé les internautes puisque le site du registre dématérialisé a enregistré 3354 visiteurs uniques dont 1229 ont effectué au moins un téléchargement de documents et 30 ont déposé une contribution, ce qui montre que le dispositif d'information décrit ci-dessus a été utile.

5 Les observations du public

Finalement ce sont 32 intervenants dont les contributions appellent des réponses, soit :

- 30 contributions sur le registre dématérialisé (RD) ;
- 2 contributions sur le registre de la mairie d'Hérouville-Saint-Clair (HSC).

Ces 32 contributions abordent, pour certaines d'entre elles, plusieurs sujets. Le nombre des questions ou des observations est donc supérieur à celui des contributions.

Le registre disponible au siège de Caen la Mer n'a pas été utilisé.

Les observations reçues ont été analysées et présentées intégralement dans la partie 4 du rapport d'enquête.

6 Le PVS et le mémoire en réponse

Le 23 avril 2024, le commissaire enquêteur a procédé, à l'Hôtel de ville d'Hérouville-Saint-Clair, à la remise commentée de son procès-verbal de synthèse aux représentants des maîtres d'ouvrage (Ville d'Hérouville-Saint-Clair, CU Caen la Mer, Nexity). M. Hugo Lainé, représentant la SAS Presqu'île hérouvillaise (Nexity) en a accusé réception.

Dans ce document sont recensés les points sur lesquels des précisions ou des commentaires sont attendus du maître d'ouvrage, qu'il s'agisse des 32 contributions du public ou des 14 questions posées par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête.

Le 7 mai 2024, le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse signé par M. Jean-Luc Porcédo, responsable de la SAS Presqu'île Hérouvillaise, filiale du groupe Nexity

L'intégralité des questions ou observations formulées dans le PVS figure, avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage, dans les parties 4 et 5 du rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur a considéré les réponses du maître d'ouvrage comme complètes, précises et argumentées.

7 Conclusions

7.1 Sur le déroulement de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation du 26 février 2024. Le site du registre dématérialisé a enregistré 3354 visiteurs uniques dont 1229 ont effectué au moins un téléchargement de documents et 30 ont déposé une contribution, ce qui montre que le dispositif d'information mentionné ci-dessus a été utile même si les contributeurs ont manifestement préféré utiliser la voie électronique plutôt que la rencontre avec le commissaire enquêteur. Le volume du dossier et la technicité de son contenu ont peut-être joué un rôle dans cette préférence.

7.2 Sur le contenu du dossier

Le volume du dossier (environ 4000 pages, dont 500 pour l'étude d'impact et plus d'une cinquantaine d'annexes au contenu parfois très technique) et la complexité de son architecture, liée à la nécessité de produire toutes les pièces relatives à trois procédures différentes ont peut être rebuté une partie du public, si l'on compare le nombre des visites et téléchargements sur le site du registre dématérialisé à celui des contributions enregistrées.

Une autre difficulté d'appréhension du dossier est liée au fait que l'étude d'impact est réglementairement celle de 2018, actualisée en 2022, ce qui signifie qu'y figure une série d'informations qui concernent les deux autres projets issus du PIM, la ZAC du Nouveau Bassin à Caen et celle de Calix, ce qui alourdit inévitablement la lecture. De même le fait que, dans un but d'exhaustivité, figurent des documents et en particulier des annexes dont certaines remontent aux années 2010 alors que d'autres ont été élaborées dix ans plus tard peut faire apparaître sinon des contradictions du moins des différences dans les formulations qui pouvaient nécessiter des clarifications comme par exemple celles que le commissaire enquêteur a souhaité en ce qui concerne le dispositif de gestion des eaux superficielles.

Néanmoins, certains documents comme la note de présentation générale des projets, le résumé non technique de l'étude d'impact ou encore la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe pouvait permettre au public une approche plus abordable des projets et une appréhension de leurs enjeux, notamment du point de vue environnemental.

Malgré les quelques difficultés évoquées ci-dessus, il faut souligner la bonne qualité d'ensemble des documents produits qui apportent les éléments nécessaires à l'appréciation du bien fondé des demandes présentées.

7.3 Sur le bien fondé des projets

Il faut d'abord souligner que la demande de l'État de globaliser l'évaluation environnementale des trois projets et de réaliser une enquête publique unique, apparaît pleinement justifiée même si sa mise en œuvre est inévitablement source de complexité.

Les trois projets forment en effet un ensemble difficilement dissociable : la ZAC ne peut être réalisée conformément à ses objectifs que si l'actuelle RD 402 est déplacée et remplacée et si le PLU est modifié pour permettre la création du nouveau quartier.

Globalement, le contenu des projets apparaît cohérent avec les objectifs qui ont présidé à leur élaboration :

Concernant la ZAC :

- La réalisation de la ZAC correspond à l'objectif de reconquête d'une friche qui permettra la réalisation, au cœur de l'agglomération, d'un nouveau quartier d'habitat, tel que l'avait défini le PIM ;
- Cette "reconstruction de l'agglomération sur elle-même" fournit une alternative à la consommation des terres agricoles conformément aux orientations fixées par les évolutions législatives récentes ;
- Les 1300 logements dont la construction est prévue, en cohérence avec les dispositions du SCoT et du PLH, intégreront des objectifs de mixité sociale tandis que les commerces et services dont l'implantation est programmée conféreront au nouveau quartier une mixité des fonctions ;
- La signature par la ville d'Hérouville-Saint-Clair et par l'aménageur de la charte éco-quartier permettra aux futurs habitants de bénéficier de logements de qualité dont l'environnement sera "pacifié" par la priorité accordée aux mobilités douces ;
- Les actions qui seront menées pour la "renaturation du site" et sa végétalisation doivent permettre à terme de parvenir à un niveau de biodiversité supérieur à celui qui est constaté actuellement ;

Concernant la desserte portuaire (DP 2):

- Outre le fait que le déplacement de la DP2 libérera l'emprise de l'actuelle RD 402 qui deviendra une voie de desserte du quartier dédiée aux circulations douces, la construction de la voie nouvelle s'insérera dans un schéma viaire qui, à l'échelle de l'agglomération, permettra d'une part d'achever le contournement des quartiers centraux de Colombelles et d'autre part de fournir un itinéraire alternatif au périphérique de Caen sur une partie de son tracé ;
- L'insertion environnementale de la DP 2 sera facilitée par la réalisation d'un merlon antibruit planté destiné à limiter les nuisances pour le quartier de Colombelles situé sur la rive droite de l'Orne tandis que son tracé sera longé par une piste cyclable en connexion avec les circulations douces du quartier et avec le réseau cyclable, existant ou en projet, de l'agglomération ;

Concernant la modification du PLU

- Les modifications proposées pour le PADD, les OAP et les règlements graphiques et écrit permettront de traduire en termes de prescriptions les orientations quantitatives et qualitatives du projet de ZAC ;
- Le classement en zone naturelle de l'espace non aménagé appelé "corridor de l'Orne", à l'Est de la DP 2 et hors périmètre de la ZAC, confortera la vocation de cette partie de la vallée de l'Orne à demeurer un maillon de la trame verte et bleue dans l'agglomération.

7.4 Sur les apports de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a apprécié la qualité du mémoire en réponse qui répond, de manière précise et argumentée, à l'ensemble de ses propres questions ou demandes de précisions comme à celles émanant du public. Ce document apporte des informations importantes qui sont de nature à favoriser la compréhension des projets et leur acceptabilité. Il fournit également des précisions sur des points du dossier qui nécessitaient une clarification.

On notera en particulier :

- La modification possible des cotes altimétriques du projet de la ZAC (futurs rez-de-chaussée à 8m NGF, soit 2 m de plus que dans le projet initial, soit à 2,5 m au-dessus des plus hautes eaux possibles à l'horizon 2100) ;

- Le rappel détaillé de l'ensemble des rencontres et échanges de courriers de la ville d'Hérouville-Saint-Clair et de l'aménageur avec l'ensemble des acteurs économiques concernés : Ports de Normandie, CCI, entreprise Agrial, notamment, qui montre que le projet de ZAC a été concerté et que sa compatibilité avec les activités maritimes et portuaires ne pose pas de problèmes de principe ;
- La clarification du rôle des "chenaux" et l'absence de connexion hydraulique entre Orne et Canal, les deux connexions "sèches" dont le plan est fourni visant à permettre la circulation de la faune ;
- La présentation d'une carte des itinéraires cyclables existant et en projet qui montre les connexions possibles entre les mobilités douces du futur quartier et le réseau cyclable de l'agglomération dans différentes directions ;
- La démonstration du fait que la nouvelle situation du projet de ZAC Nouveau Bassin, ne remet en cause le principe de gestion mutualisée des terres dans le cadre du PIM même si les données quantitatives sont appelées à changer et que la gestion des déblais et remblais pourrait être envisagée de manière autonome sur la presqu'île notamment en raison des modifications altimétriques évoquées ci-dessus ;
- La confirmation que les engagements souscrits dans le cadre de la charte éco-quartier sont intégrés aux cahiers des charges des promoteurs ;
- L'intégration aux dossiers définitifs des projets de données qui n'apparaissaient pas dans le dossier comme la figuration de l'emprise réservée à une futur voie de TCSP ou celle de la piste cyclable parallèle à la DP 2 dans les OAP du PLU modifié.

8 Avis du commissaire enquêteur

8.1 Avis sur la demande d'autorisation environnementale de la ZAC Presqu'île hérouvillaise

Au terme de l'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale relative au projet de la ZAC Presqu'île hérouvillaise qui s'est déroulée du 18 mars au 19 avril 2024, soit pendant 33 jours consécutifs, le commissaire enquêteur estime que :

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse et d'affichage ainsi que par les moyens complémentaires de publicité mis en place par la ville d'Hérouville-Saint-Clair et la CU Caen la Mer ;
- le dossier mis à la disposition du public à la mairie d'Hérouville-Saint-Clair et au siège de la CU Caen la Mer ainsi que sur le site Internet du registre dématérialisé dédié à l'enquête, dont la fréquentation a été significative, a permis aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet. Elles pouvaient formuler leurs observations soit sur les registres disponibles dans les lieux précités, soit en utilisant le registre dématérialisé ;
- le public pouvait recevoir les explications nécessaires lors des permanences du commissaire enquêteur et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit.

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, analysé les observations du public et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage qui apporte aux questions du commissaire enquêteur et aux observations du public, des réponses susceptibles d'améliorer la lisibilité et la compréhension du projet, **le commissaire enquêteur considère que le projet comporte de nombreux points positifs :**

- La ZAC Presqu'île hérouvillaise constituera la première réalisation du programme du PIM dont l'orientation majeure était la reconquête de friches situées au cœur de l'agglomération, permettant une reconstruction de la ville sur elle-même en évitant de nouveaux prélèvements sur des terres agricoles;
- La construction d'un quartier d'habitation sur un site largement artificialisé par ses usages précédents va dans le sens des objectifs de "zéro artificialisation nette" fixés par la loi du 22 août 2021 ;
- Le projet de construction de 1300 logements sur 22 hectares est conforme aux orientations du SCoT et du PLH en termes de densité et de mixité sociale ;

- La prévision de réservation de 5000 m² pour des commerces et services et de 5000 m² pour des activités tertiaires confèrera au quartier une mixité fonctionnelle ;
- La signature par l'aménageur et la ville d'Hérouville-Saint-Clair de la charte nationale "éco-quartier", qui sera incluse dans le cahier des charges des promoteurs, est susceptible de garantir aux futurs habitants un niveau élevé de qualité des logements et de leur environnement ;
- La priorité forte accordée aux mobilités douces est conforme aux objectifs de réalisation de quartiers "apaisés" qui figurait parmi les objectifs du PIM ;
- Le dispositif prévu pour la gestion des eaux pluviales qui comporte un système de noues parcourant le quartier et dont les "chenaux" paysagers constituent l'exutoire doit permettre de maîtriser le volume des rejets dans le canal dans le cadre défini par Ports de Normandie ;
- Les mesures de compensation des zones humides détruites apparaissent quantitativement adaptées aux exigences réglementaires. Elles incluent notamment les chenaux qui, en dehors de leur dimension paysagère, devraient permettre de créer à terme un milieu favorable au développement d'une biodiversité d'une qualité au moins égale à l'existant ;
- Le dossier présente de façon précise et quantifiée les dispositions qui seront prises pour traiter les zones de concentration de pollution et pour amorcer la renaturation du site ;
- L'argumentation développée par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande de dérogation "espèces protégées" et les mesures compensatoires proposées apparaissent adaptées s'agissant d'un territoire dont la richesse faunistique et floristique est loin d'être exceptionnelle ;

L'enquête publique a donné l'occasion au maître d'ouvrage d'apporter des éléments d'appréciation nouveaux sur des points importants ;

- Face aux préoccupations exprimées sur les risques d'inondation et/ou de submersion marine susceptibles, à très long terme, de menacer le futur quartier, le maître d'ouvrage a fait part de son intention de revoir le profil altimétrique du terrain d'assiette des constructions : futurs rez-de-chaussée à 8m NGF, soit 2 m de plus que dans le projet initial, et 2,5 m au-dessus des plus hautes eaux possibles à l'horizon 2100 ;
- Les informations fournies dans le mémoire en réponse sur les échanges passés entre les maîtres d'ouvrage et les acteurs de l'activité portuaire et maritime tendent à confirmer la compatibilité du projet avec les activités existantes ;
- La réservation d'une emprise pour une future possible ligne de transport collectif en site propre qui était évoquée mais n'apparaissait pas clairement dans les documents doit y figurer ;

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale relative au projet de ZAC Presqu'île Hérouvillaise sous les réserves suivantes :

- **Modification du projet en ce qui concerne l'altimétrie des terrains d'assiette des logements de telle sorte que les futurs rez-de-chaussée soient situés à 8m NGF ;**
- **Rendre visible dans les plans l'emprise réservée pour une future ligne de TCSP;**

et formule la recommandation suivante : poursuivre, au rythme des étapes de la réalisation du projet, les efforts et initiatives d'information du public de manière à renforcer son acceptabilité. Certaines des questions formulées durant l'enquête montrent qu'un niveau d'information insuffisant peut conduire à exagérer les risques du projet et à minimiser ses avantages.

Fait à Caen, le 13 mai 2024

Le commissaire enquêteur



Jean-François Gratieux

8.2 Avis sur la demande d'autorisation environnementale relative à la desserte portuaire phase 2 (DP 2)

Au terme de l'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale relative au projet de desserte portuaire phase 2 (DP 2) qui s'est déroulée du 18 mars au 19 avril 2024, soit pendant 33 jours consécutifs, le commissaire enquêteur estime que :

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse et d'affichage ainsi que par les moyens complémentaires de publicité mis en place par la ville d'Hérouville-Saint-Clair et la CU Caen la Mer ;
- le dossier mis à la disposition du public à la mairie d'Hérouville-Saint-Clair et au siège de la CU Caen la Mer ainsi que sur le site Internet du registre dématérialisé dédié à l'enquête, dont la fréquentation a été significative, a permis aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet. Elles pouvaient formuler leurs observations soit sur les registres disponibles dans les lieux précités, soit en utilisant le registre dématérialisé ;
- le public pouvait recevoir les explications nécessaires lors des permanences du commissaire enquêteur et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit.

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, analysé les observations du public et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage qui apporte aux questions du commissaire enquêteur et aux observations du public, des réponses susceptibles d'améliorer la lisibilité et la compréhension du projet, **le commissaire enquêteur considère que le projet est acceptable pour les raisons suivantes :**

- Sa construction est nécessaire à la réalisation de la ZAC Presqu'île hérouvillaise qui utilisera l'emprise de l'actuelle RD 402 pour en faire la voie centrale du quartier, réservée aux mobilités douces ;
- La DP2, en prolongeant la DP1, réalisée en 2020 par le Conseil départemental concourra à améliorer les conditions de circulation dans l'agglomération d'une part en achevant un itinéraire déviant le trafic de transit des quartiers urbanisés de Colombelles et d'autre part en proposant un itinéraire alternatif au trafic entre l'autoroute A13, les zones portuaires et Ouistreham en bénéficiant à partir de 2025 des nouvelles capacités du futur pont de Colombelles ;
- Le projet inclut, à l'Est de la DP2 la construction d'un merlon antibruit végétalisé, de 3,5 m de hauteur, qui réduira les nuisances sonores pour le quartier de Colombelles situé sur la rive droite de l'Orne ;
- Du côté Ouest, les activités tertiaires seront implantées parallèlement à la DP2 ce qui permettra un recul des bâtiments d'habitation par rapport à la nouvelle voie ;
- La DP2 sera bordée à l'Est par une piste cyclable bidirectionnelle qui facilitera le raccordement du quartier aux itinéraires cyclables existant ou en projet dans l'agglomération ;
- La gestion des eaux pluviales sera totalement séparée de celle de la ZAC et assurée par des fossés raccordant 9 bassins de rétention dimensionnés pour une pluviométrie d'occurrence centennale, ces bassins étant susceptible de faciliter, à terme, l'émergence de formes de biodiversité.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur **émet un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale relative au projet de desserte portuaire 2^{ème} phase**

et formule la recommandation suivante : Compte tenu du trafic attendu sur la DP 2, de sa longueur inférieure à 1 km et de sa localisation qui confèrera à cette voie un caractère périurbain, il serait souhaitable que soit envisagée une limitation de vitesse à 50 km/h afin de réduire au maximum les nuisances sonores.

Fait à Caen, le 13 mai 2024

Le commissaire enquêteur

Jean-François Gratièux

8.3 Avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Hérouville-Saint-Clair

Au terme de l'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale relative au projet de desserte portuaire phase 2 (DP2) qui s'est déroulée du 18 mars au 19 avril 2024, soit pendant 33 jours consécutifs, le commissaire enquêteur estime que :

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse et d'affichage ainsi que par les moyens complémentaires de publicité mis en place par la ville d'Hérouville-Saint-Clair et la CU Caen la Mer ;
- le dossier mis à la disposition du public à la mairie d'Hérouville-Saint-Clair et au siège de la CU Caen la Mer ainsi que sur le site Internet du registre dématérialisé dédié à l'enquête, dont la fréquentation a été significative, a permis aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet. Elles pouvaient formuler leurs observations soit sur les registres disponibles dans les lieux précités, soit en utilisant le registre dématérialisé ;
- le public pouvait recevoir les explications nécessaires lors des permanences du commissaire enquêteur et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit.

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, analysé les observations du public et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage qui apporte aux questions du commissaire enquêteur et aux observations du public, des réponses susceptibles d'améliorer la lisibilité et la compréhension du projet, **le commissaire enquêteur considère que le projet peut être envisagé pour les raisons suivantes :**

- *Concernant l'intérêt général du projet de ZAC justifiant la mise en compatibilité du PLU :*
 - La réalisation du projet marquera la première étape de la démarche de recyclage foncier initiée à l'échelle du PIM permettant, en cohérence avec les orientations de la loi du 22 août 2021, de donner une nouvelle destination à des terrains artificialisés, situés au cœur de l'agglomération ;
 - La création de 1300 logements répondant aux objectifs de densification et de mixité sociale du Scot et du PLH apportera une contribution aux besoins d'habitat de l'agglomération ;
 - Les objectifs de renaturation du site permettront de réinsérer la presqu'île dans le paysage de la vallée de l'Orne en tenant compte qu'à l'Est du projet et hors périmètre de la ZAC une bande d'une largeur d'environ 100 m bordant l'Orne restera non aménagée ;
 - Le parti pris de priorité accordée aux déplacements doux permettront d'insérer le nouveau quartier dans le réseau cyclable existant ou en projet dans l'agglomération ;
 - Enfin, la démarche de développement durable engagée pour la réalisation du projet ainsi que l'adhésion à la charte éco-quartier traduisent une ambition environnementale certaine ;
- *Concernant le projet de modification du PLU :*
 - Les modifications proposées pour le PADD, les OAP et les règlements écrit et graphique sont cohérents avec les objectifs et le contenu du projet de ZAC : le classement du secteur en AUE, prévu pour l'accueil d'activités industrielle qui n'ont jamais vu le jour est remplacée par un classement en 1AUh, compatible avec la programmation d'un quartier d'habitat ;
 - La bande d'une centaine de mètres de largeur bordant l'Orne à l'Est de la ZAC est classée en zone naturelle ce qui garantit la pérennité de cet espace en tant que maillon de la trame verte et bleue de l'agglomération ;

Le commissaire enquêteur note toutefois que la piste cyclable prévue parallèlement à la DP2 n'est pas représentée dans l'OAP.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur **émet un avis favorable sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Hérouville-Saint-Clair sous la réserve suivante :**

- **Compléter la présentation de l'OAP relative au nouveau quartier en y faisant figurer la piste cyclable prévue à l'Est de la DP2.**

Fait à Caen, le 13 mai 2024

Le commissaire enquêteur

Jean-François Gratieux