

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados

Communauté urbaine Caen la mer
Ville de Caen
SPL Caen la mer Aménagement

**Demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau concernant la
Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Mont-Coco à Caen**



CONSULTATION DU PUBLIC

Réalisée du lundi 08 décembre 2025 au lundi 16 mars 2026

Partie I : Rapport

Commissaire enquêteur :
Jean-Claude THOMAS

Sommaire

1 – GÉNÉRALITÉS	3
1.1. L'objet de la consultation du public	3
1.2. Le rappel du contexte législatif et réglementaire	3
1.3. L'autorité organisatrice de la consultation du public	3
1.4. Le maître d'ouvrage	3
1.5. La présentation du projet	4
2 – LE PROJET SOUMIS À LA CONSULTATION DU PUBLIC	12
2.1. La composition du dossier	12
2.2. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	14
2.3. Les avis des institutions, des collectivités et des services	16
2.4. Le bilan de la concertation menée en amont de la consultation	16
3 – L'ORGANISATION DE LA CONSULTATION DU PUBLIC	17
3.1. La désignation du commissaire enquêteur	17
3.2. L'avis de consultation du public	17
3.3. Les rencontres et visites du commissaire enquêteur	17
3.4. Les mesures de publicité et l'information du public	17
3.4.1. Par voie de presse	
3.4.2. Par affichage	
3.4.3. Via le registre dématérialisé	
3.4.4. Via d'autres supports de communication	
3.5. La durée de la consultation, l'organisation des réunions publiques et des permanences	18
3.6. Le climat général de la consultation	18
3.7. La clôture de la consultation	19
4 – LA NATURE ET L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	19
4.1. Le dossier mis à la disposition du public et les observations	19
4.2. L'analyse quantitative des observations du public	19
4.3. L'analyse des observations déposées par le public sur les registres et les questions posées durant les réunions publiques	19
4.4. Le procès-verbal de synthèse	19
5 – LE MÉMOIRE EN RÉPONSE	20
6 – LA CLÔTURE DU RAPPORT	20

1 – GÉNÉRALITÉS

1.1. L'objet de la consultation du public

À la demande de Monsieur le Préfet du Calvados (DDTM), Madame la Présidente du Tribunal administratif de Caen a décidé la désignation d'un commissaire enquêteur, le 21 octobre 2025 sous le numéro E25000081/14, afin de procéder à une consultation du public, dite « enquête parallélisée ».

Cette enquête parallélisée a porté sur la demande d'autorisation environnementale comportant Loi sur l'Eau et autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres pour le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Mont Coco » à Caen.

(annexe 1) Décision de la présidente du Tribunal administratif de Caen

1.2. Le rappel du contexte législatif et réglementaire

La ZAC Mont Coco a été créée par délibération du conseil communautaire de la Communauté urbaine Caen la mer, en date du 12 mai 2022.

Le conseil communautaire a officiellement reconnu le caractère d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement de la ZAC par délibération du 06 février 2025.

Le projet est soumis à une demande d'autorisation unique contenant :

- L'évaluation environnementale – article L.181-1 et II de l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement ;
- L'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau – article L.214-3 du Code de l'environnement ;
- L'évaluation des incidences Natura 2000 – article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- L'autorisation de porter atteinte aux allées d'arbres ou alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique – article L.350-3 du Code de l'environnement.

L'aménagement du secteur Mont – Coco a fait l'objet d'une consultation du public dite « parallélisée », d'une durée de trois mois, conformément aux dispositions de la loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à la Loi industrie verte.

Par décision n° E25000081/14 en date du 21 octobre 2025, Madame la Présidente du tribunal administratif de Caen m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la consultation du public.

Cette consultation a été conduite dans le respect :

- des dispositions prévues par l'avis de consultation du public par voie électronique émis par le Préfet du département du Calvados ;
- des dispositions prévues à l'article L.181-10-1 du Code de l'environnement.

1.3. L'autorité organisatrice de la consultation du public

Le Préfet du département du Calvados est l'autorité organisatrice de l'enquête. Le dossier est suivi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados (DDTM 14).

1.4. Le maître d'ouvrage

Le dossier, objet de cette consultation, a été déposé le 1^{er} août 2025 auprès des services de la DDTM 14 et de la DREAL par la société publique locale (SPL) EPOPEA.

Le 30 septembre 2025, la dénomination sociale de la SPL EPOPEA est devenue SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT. Ce changement de dénomination n'a aucun impact sur l'ensemble des droits, obligations, contrats et engagements de la SPL EPOPEA qui sont repris par la SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT, qui est le porteur de projet.

Un courrier d'information a été rédigé par le SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT. Il a été intégré au dossier mis en consultation.

(annexe 2) **Courrier de la SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT informant du changement de dénomination**

1.5. La présentation du projet

Le projet consiste à réaménager le « Plateau Nord » (EPOPEA Park) de la ville de Caen en Zone d'Aménagement Concerté » (ZAC) sur une superficie d'environ 53 hectares.

Par délibération du 6 février 2025, le conseil communautaire de la Communauté urbaine Caen la mer a officiellement reconnu le caractère d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement de la ZAC « Mont-Coco » qui est désormais orientée majoritairement vers l'habitat.

Cette opération a été pensée et construite autour de quatre grands objectifs :

- Désenclaver le quartier Mont Coco-Côte de Nacre ;
- Favoriser la place des piétons et le déploiement des modes doux ;
- Requalifier le périmètre en quartier mixte à dominante de logements ;
- Renforcer la place du végétal en zone urbaine.

Le Plateau Nord de Caen s'est développé, à partir des années 1970, en extension de l'agglomération de Caen, sans véritable coordination. Ce secteur souffre aujourd'hui de dysfonctionnements, ainsi que d'un déficit d'image.

En 2011, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen Métropole a inscrit le Plateau Nord de Caen comme nouveau projet d'envergure métropolitaine, avec notamment l'objectif de conforter le pôle hospitalier.

EPOEPA Park est devenu un site privilégié pour l'accueil d'équipements scientifiques et le quartier Mont-Coco a été retenu dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme secteur de développement à la fois de logements et d'activités. Cette opération de renouvellement urbain a pour objectif de redynamiser le secteur et de l'ouvrir sur l'hôpital, ainsi que sur les campus 1 et 2.

Pour se faire, la ville de Caen a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – « OAP Plateau Nord – Côte de Nacre ».

Il faut noter que l'emprise du centre commercial de la Côte de Nacre est en dehors de la ZAC Mont-Coco. La Communauté urbaine Caen la mer est toutefois associée au projet de redynamisation de ce centre afin de garantir une cohérence dans le réaménagement du quartier.

Les caractéristiques techniques du projet

Le secteur de Mont-Coco est encadré par quatre axes de circulation ; le boulevard périphérique au sud, le boulevard du Maréchal Juin au nord, le boulevard Jean Moulin à l'ouest et la rue Jacques Brel (RD7) à l'est.

La ZAC Mont Coco est un secteur devant accueillir une forte densité de population. La part de logements a été fixée à 65% et celle des activités à 35%. Globalement, il est prévu de développer 280.000 m² de surface de plancher :

- 182.000 m² pour les logements, soit environ 2.700 logements ;
- 98.000 m² d'activités économiques (activités, commerce, résidence/hébergement, bureaux, tertiaire, équipements, parking silo).

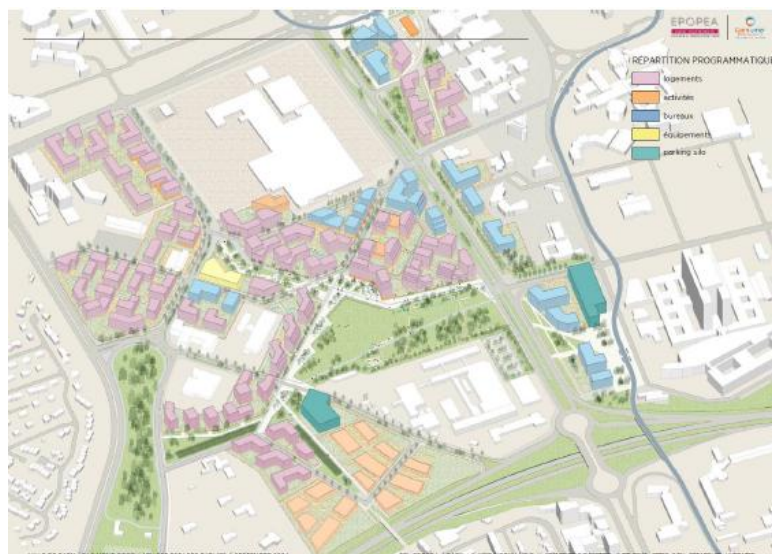


Contour du périmètre de la ZAC Mont-Coco et emprises de ses principales composantes (source agence Fortier 2025)

Le projet prévoit environ 7 hectares d’espaces verts, dont la réalisation d’un parc de 4,2 hectares, la requalification de la rue Jacques Brel (RD7) en boulevard urbain, la restructuration du cœur de quartier, ainsi que la transformation des secteurs « Colbert » et « Girafe », sous maîtrise d’ouvrage Caen la mer. Ce projet intégrant une restructuration importante de la trame viaire et des aménagements favorisant le développement de l’usage de mobilités douces (piétons, vélos, transports collectifs ...), il en est attendu une réduction de l’ordre de 15% de l’utilisation de la voiture.

Le déploiement du projet doit être organisé en 3 phases :

- Une phase de préfiguration à court terme (2025-2030) qui verra la construction des premiers bâtiments significatifs de l’EPOPEA Park (création du parc, réaménagement des rues de la Girafe et des Vaux de la Folie) ;
- Une phase de transformation à moyen terme (2030-2035) avec de nouvelles zones mixtes bureaux tertiaires/activités ... ainsi que la requalification de la rue Jacques Brel et le réaménagement de la rue Colbert ;
- Une phase de consolidation à plus long terme (au-delà de 2035).



Répartition programmatique (source agence Fortier 2025)

La surface du projet étant supérieure à 10 hectares et la création de l'emprise au sol étant supérieure à 40.000m², ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Concernant l'état actuel de l'environnement de la ZAC Mont-Coco, il ressort globalement de l'étude qui a été conduite que :

- Pour le milieu physique ;
 - Le secteur est exposé au risque de tempête,
 - Les risques naturels liés à la nature des sols sont faibles,
 - Le secteur se situe en dehors de tout périmètre de captage des eaux souterraines, lesquelles sont situées à une dizaine de mètres de profondeur lors des périodes de hautes eaux,
 - Les eaux superficielles sont actuellement récupérées par le réseau pluvial.
- Pour le milieu naturel ;
 - Aucune zone réglementaire n'est présente au sein de l'aire d'étude élargie (2,5 km autour du secteur d'étude),
 - Les conclusions de l'inventaire réalisé sur les habitats naturels, la flore, les insectes, les mammifères et les chiroptères font ressortir des enjeux écologiques faibles,
 - Ces enjeux sont négligeables et très faibles pour les amphibiens et les reptiles,
 - Seuls les oiseaux, en période nidification, représentent un enjeu moyen,
 - Aucun terrain propice aux zones humides n'a été identifié,
 - Les continuités écologiques sont faibles sur le secteur étudié.
- Pour le milieu humain ;
 - Le secteur d'étude est constitué de sites industriels/commerciaux en activité ou abandonnés, de routes, chemins et autres voies, de bâtiments divers, d'espaces végétalisés et d'une friche,
 - L'activité industrielle qui caractérisait le quartier Mont-Coco est aujourd'hui en déclin,
 - Les déplacements en voiture sont importants avec une offre de stationnement sous-dimensionnée,
 - Le secteur est assez bien desservi par les transports en commun,
 - Les aménagements piétons et vélos ne sont pas optimaux,
 - Le réseau d'eau potable ne semblerait pas actuellement dimensionné pour le projet,
 - Les réseaux gaz, électricité et télécom sont présents sur le secteur,
 - Le site pourrait profiter, à court terme, du déploiement du réseau de chaleur urbain Caen Nord,
 - Le secteur Mont-Coco est exposé à des nuisances sonores en raison d'un trafic routier important notamment sur le périphérique situé à proximité du site, mais les niveaux sonores nocturnes diminuent sensiblement,
 - L'importance du trafic routier a des conséquences sur la qualité de l'air et peut entraîner des pics de pollution,
 - La présence de quelques sols pollués a été identifiée à l'intérieur de la zone,
 - La présence d'un risque industriel est également soulignée avec l'entreprise MURATA, spécialisée dans la conception de composants passifs de silicium.

L'Étude d'impact indique que plusieurs solutions alternatives au projet ont été étudiées et finalement écartées, sans que celles-ci soient véritablement développées. Le choix du projet est justifié par la prise en compte des enjeux aquatiques (possibilité de gestion des eaux pluviales par infiltration), des enjeux écologiques (développement de la biodiversité en milieu urbain, création d'un parc ...) des enjeux de cohérence urbaine, des enjeux de mobilités (développement des mobilités douces et connexion avec les autres quartiers...) et enfin des enjeux sanitaires (possibilité de requalifier la RD7 en vue de réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air).

Commentaire du CE sur l'état actuel de l'environnement :

L'étude d'impact livre dans le détail un certain nombre d'informations importantes.

Ainsi, on note l'absence de zones humides et de périmètre de captage sur le secteur de la ZAC. Les enjeux sur le milieu naturel restent relativement faibles. L'étude fait ressortir toutefois quelques interrogations, sur l'alimentation en eau, la qualité des sols sur certaines parcelles, les nuisances sonores liées à l'importance du trafic routier, la qualité de l'air, mais aussi la présence d'une entreprise présentant un risque industriel.

Concernant les incidences prévisibles du projet sur l'environnement

L'étude d'impact a évalué les incidences environnementales liées à la phase de chantier, mais également en situation aménagée, c'est-à-dire lorsque le projet sera terminé.

Afin de limiter les incidences du projet sur l'environnement, les mesures proposées par le maître d'ouvrage doivent respecter le triptyque « Éviter, Réduire, Compenser » dit mesures ERC.

Les mesures ERC sont complétées par des mesures d'accompagnement ainsi que par des mesures de suivi.

L'étude réalisée porte sur les items suivants :

- Climat - Vulnérabilité au changement climatique,
- Relief et topographie locale - Sol et sous-sol,
- Vulnérabilité aux risques naturels liés au contexte géologique - Eaux souterraines -Eaux superficielles,
- Occupation des sols et foncier,
- Milieux naturels, habitats et biodiversité locale - Continuités écologiques,
- Tissu urbain - Paysage et cadre de vie – Patrimoine - Tissu local,
- Emploi - Attractivité des activités économiques locales,
- Déplacements urbains - Infrastructures viaires et trafics routiers - Stationnement - Transports collectifs - Desserte par les modes actifs,
- Réseaux divers et servitudes,
- Gestion des déchets,
- Gestion de l'eau,
- Qualité de l'air,
- Vulnérabilité aux risques pyrotechniques - Vulnérabilité aux risques technologiques,
- Nuisances sonores.

La restitution des résultats de cette étude et des incidences avant mesures ERC et des impacts résiduels après mesures ERC est réalisée en utilisant les symboles suivants :

- Pour les incidences avant mesures :

😊 positives 😐 nulles 😞 négatives faibles 😡 négatives modérées 😡 négatives fortes

- Pour les impacts résiduels après mesures :

👉 positifs 👉 faibles voire négligeables 👎 négatifs

On note, que sur 75 incidences analysées :

- 21 sont qualifiées « négatives modérées »,
- seulement 5 sont qualifiées « négatives fortes ».

L'incidence du risque lié à la présence de l'entreprise MURATA sur le site est qualifiée de « négative modérée ».

Les incidences « négatives fortes » concernent la suppression de places de stationnement (actuellement stationnement sauvage sur les friches) la pollution atmosphérique et les nuisances sonores liées à la circulation automobile.

À l'inverse, l'étude affiche 17 incidences « positives » pour ce projet. Elles se rapportent au renforcement de la végétalisation, et de la perméabilité des sols, à l'effet positif du projet sur les corridors écologiques et la biodiversité, à la mise en place d'alignements d'arbres, au renforcement de l'attractivité du quartier et de la qualité architecturale, à la réponse apportée aux besoins de logements, à l'impact positif sur l'emploi et l'économie, à la structure du projet qui favorisera l'utilisation des transports collectifs et développera les modalités douces.

Dans le cadre de l'approche ERC, le porteur du projet a ainsi retenu :

- 16 mesures d'évitement,
- 56 mesures de réduction,
- 25 mesures d'accompagnement,
- 8 mesures de suivi.

L'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau

L'article L.214-3 titre I du Code de l'environnement stipule que « *Sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles* ».

Concernant la problématique de l'eau, au sens large, sur le secteur de la ZAC, il ressort des différentes études conduites par le porteur du projet que :

- L'épaisseur de la nappe d'eaux souterraines présente à l'aplomb de la ZAC est très variable et que le toit de cette nappe est susceptible d'être rencontré à une dizaine de mètres de profondeur, d'où l'absence de risque d'inondation par remontée de nappe ;
- L'état quantitatif de cette nappe est bon, mais un objectif d'amélioration a été fixé pour l'état écologique ;
- Les huit captages s'approvisionnant sur cette nappe sont tous situés en dehors du périmètre de la ZAC qui est également en dehors de tout périmètre de protection ;
- Aucun cours d'eau ne traverse la ZAC, d'où l'absence de risque d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- Les eaux pluviales sont actuellement récupérées par le réseau de la ville de Caen, le cours d'eau récepteur étant l'Orne ;
- Le besoin en eau potable est estimé à environ 1.275 m³/jour en débit moyen, soit 465.375 m³ par an.
- La station d'épuration du Nouveau Monde située sur les communes de Mondeville et d'Hérouville-Saint dispose d'une capacité de traitement résiduelle suffisante pour prendre en charge les eaux usées générées par le projet ;
- Enfin, aucune zone humide n'a été identifiée sur la ZAC.

Au vu de ce qui précède, deux sujets méritent un développement ;

- Les eaux pluviales, car le projet prévoit une modification du mode opératoire actuel ;
- L'approvisionnement en eau potable, car les avis divergent sur la capacité des producteurs.

Le traitement des eaux pluviales

Dans la situation actuelle de la ZAC, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau. Elles sont récupérées rue de la Girafe, impasse de la Girafe, rue Jean-Baptiste Colbert et dirigées vers le réseau de la rue des Vaux de la Folie ("Collecteur Nord") qui rejoint le centre-ville de Caen et se déverse dans le bassin Saint-Pierre.

Le traitement des eaux pluviales, une fois la ZAC réaménagée, se fera dans le respect des prescriptions de la Communauté urbaine Caen la mer qui dispose de la compétence "assainissement". Les quelques secteurs déjà urbanisés ne sont pas concernés par le projet de traitement des eaux pluviales et conserveront leur raccordement au réseau.

La solution retenue est celle du traitement à la parcelle par infiltration. Elle consiste à garder l'eau pluviale sur le site en mettant en place un réseau de noues et de bassins qui exploitent la topographie des lieux en fonctionnant par gravité. Pour assurer la faisabilité de l'opération, la ZAC verra sa surface imperméabilisée se réduire sensiblement, pour ne représenter qu'environ 55% de l'ensemble, voiries comprises.

Le schéma ci-dessous présente la solution retenue.



Modélisation hydraulique et bassins versants (Source: setec tpi, 2025)

Les flèches blanches représentent le sens de circulation de l'eau

L'objectif de zéro rejet (pas de rejet d'eaux pluviales du domaine privé vers le domaine public) devrait être atteint avec un système de 20 bassins collecteurs composé de noues en séries ou en parallèle avec quatre exutoires :

- 1 - Future rue Mont-Coco, liaison vers avenue Jean Moulin,

- 2 - Le parc (zone d'infiltration),
- 3 - La plaine (zone d'infiltration),
- 4 - Rue de la Girafe.

Le cahier des charges de la Communauté urbaine Caen la mer a demandé au porteur du projet d'être en mesure de gérer une pluie de période de retour de 50 ans. "La période de retour est la durée moyenne au cours de laquelle statistiquement un évènement d'une même intensité se reproduit".

Une étude hydraulique a été conduite afin de déterminer le volume d'eau dans chaque bassin versant et aux quatre exutoires en retenant ce scénario.

Le tableau suivant indique le volume et la surface des ouvrages d'infiltration et le débit de fuite lorsqu'il s'agit, d'un rejet vers l'extérieur de la ZAC :

Exutoire	Surplus à l'exutoire pour une pluie de 50 ans	
	Volume en m ³	
Exutoire 1 : Liaison vers avenue Jean Moulin	5 m ³	<ul style="list-style-type: none"> • Volume rejetée pour une pluie de 50 ans V=5m³ • Débit de fuite : 0,25 l/s (soit 2,57 l/s/ha)
Exutoire 2 : Parc	711m ³	<ul style="list-style-type: none"> • Bassin d'infiltration avec V=800 m³ sur une surface de 2 400 m² (zéro rejet au réseaux)
Exutoire 3 : La Plaine	1 091m ³	<ul style="list-style-type: none"> • Volume géré dans la noue de la plaine • V_{noeu} = 1 142 m³ (zéro rejet au réseaux) • Dimensions noue : L=2720m L'= 2.8 m
Exutoire 4 : Rue de la Girafe	0 m ³	<ul style="list-style-type: none"> • Débit de fuite : 0 l/s/ha

Le tableau ci-dessus indique également le débit de fuite. "Une fuite est caractérisée quantitativement par la quantité de fluide qui s'échappe du confinement".

Le porteur du projet a également réalisé une étude visant à vérifier que le projet a également la capacité de gérer une pluie centennale qui se caractérise par des précipitations plus importantes.

La phase chantier n'aura pas d'impact sur la nappe souterraine présente à 10 mètres de profondeur sur le site de la ZAC. Des mesures seront prises pour éviter toute pollution accidentelle. De ce fait, les incidences du projet sur la qualité des eaux souterraines sont estimées faibles à modérées. 8 mesures ERC, relatives aux eaux souterraines, sont envisagées en phase de chantier.

En revanche, l'infiltration de la quasi-totalité des eaux pluviales non polluées du projet de ZAC aura un impact positif sur l'alimentation de la nappe d'eau souterraine.

L'approvisionnement en eau potable

Le besoin en eau potable est estimé à environ 1.275 m³/jour en débit moyen, soit 465.375 m³ par an. Cette consommation correspond au besoin de la population habitant les 2.700 logements, mais aussi de celle occupant des surfaces dédiées aux activités économiques (activités, commerce, résidence/hébergement, bureaux, tertiaire ...).

Le syndicat Eau du Bassin Caennais (EBC) fait état d'une situation tendue entre la production et la consommation, qui devrait même s'accroître à l'horizon 2030. Mais parallèlement à ce constat, le syndicat a engagé un

programme important d'investissements sur 15 ans, afin de renforcer les capacités de stockage et de production de l'agglomération caennaise.

Le réaménagement de la ZAC se fera également sur une période de 15 ans et les logements (à l'origine de la consommation la plus importante) seront livrés à partir du printemps/été 2028, au rythme de 100/150 par an.

L'évaluation des incidences Natura 2000

La société Biotope a constaté, en 2024, qu'aucun site du réseau européen Natura 2000 n'est concerné ou en lien direct avec l'aire d'étude élargie. La zone Natura 2000 la plus proche Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des anciennes carrières de la vallée de la Mue est localisée à plus de 8 km au Nord-Ouest du secteur d'étude. Aucun enjeu n'a été identifié.

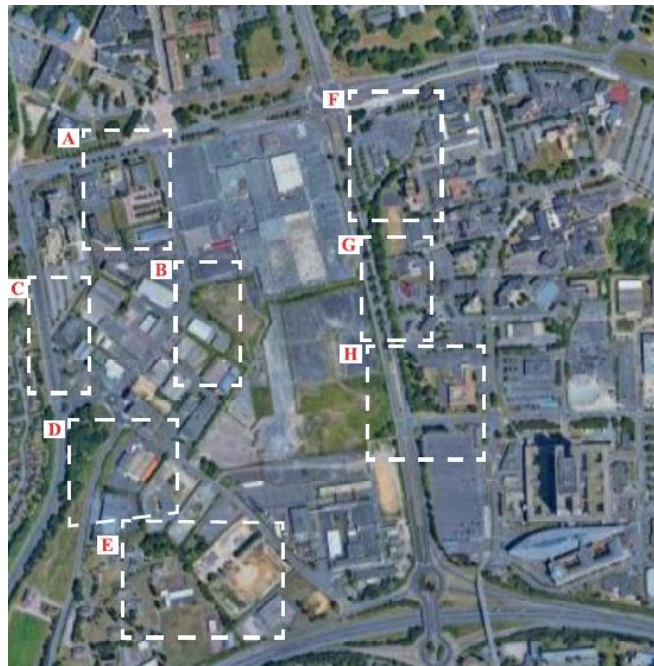
L'autorisation de porter atteinte aux allées d'arbres ou alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique

La demande d'autorisation environnementale transmise, par le porteur du projet, porte également sur l'abattage d'arbres disposés en lignes.

En effet, le réaménagement de la ZAC va entraîner de nombreux travaux, notamment de voirie, qui vont amener à abattre un total de 318 arbres. Une soixantaine a actuellement un avenir sanitaire compromis.

Sur les 318 arbres à abattre, seuls 66 sont actuellement en alignement.

Les opérations d'abattage sont localisées sur 8 secteurs de la ZAC, identifiés par les lettres A à H sur le plan repris ci-dessous.



A : Bd Maréchal Juin – Rue Jean-Baptiste Colbert – 58 arbres concernés, dont 16 à l'avenir sanitaire compromis,

B : Rue Jean-Baptiste Colbert – 10 arbres concernés, dont 1 à l'avenir sanitaire compromis,

C : Bd Jean Moulin – Rue Jean-Baptiste Colbert – 12 arbres concernés, dont 3 à l'avenir sanitaire compromis,

D : Rue des Vaux de la Folie – Rue de la Girafe – 18 arbres concernés, dont 6 à l'avenir sanitaire compromis,

E : Rue de la Girafe – 97 arbres concernés, dont 20 à l'avenir sanitaire compromis,

F : Bd Henri Becquerel – Rue Jacques Brel – 58 arbres concernés, dont 1 à l'avenir sanitaire compromis,

G : Rue Jacques Brel – 26 arbres concernés, dont 7 à l’avenir sanitaire compromis.

En contrepartie de ces abattages, le porteur du projet s’engage à réaliser un important programme de plantation de 1.500 nouveaux arbres, soit 5 sujets plantés pour 1 abattu.

Sur les 1.500 nouveaux arbres prévus, environ 980 seront plantés le long des voies de circulation réaménagées ou des nouvelles voies. Ces plantations représenteront un linéaire de 1,7 km d’alignements.

En date du 5 janvier 2026, les services de l’État (DDTM 14) ont transmis au porteur du projet une demande d’informations complémentaires. Il était indiqué que « *les informations complémentaires ne sont réputées faire partie du dossier de demande que si elles sont transmises au plus tard lors de la réunion de clôture de la consultation prévue le lundi 9 mars 2026 à 18h00 à l’Hémicycle de la Communauté urbaine Caen la mer* ».

La réponse du porteur de projet à la demande formulée par la DDTM 14 a été effectuée avant la tenue de la réunion de clôture et huit fichiers m’ont été adressés pour une mise à disposition du public réalisée le jeudi 05 mars 2026.

Commentaire du CE sur l’abattage des arbres :

Les opérations d’abattage d’arbres retenues sont rendues nécessaires pour la réalisation du projet qui va entraîner notamment l’élargissement et l’aménagement de plusieurs voies de circulation. Le boisement actuel est très hétérogène et assez mal entretenu, à l’image du secteur. Il a, de plus, été recensé un certain nombre de sujets dont l’état sanitaire questionne. Le ratio de remplacement de 5 arbres plantés pour 1 abattu est important. Le projet prévoit également un linéaire de 1,7km d’alignements, supérieur à l’existant.

2 – LE PROJET SOUMIS A LA CONSULTATION DU PUBLIC

2.1. La composition du dossier

Le dossier mis à disposition du public contenait les pièces suivantes :

Pièces administratives :

- L’avis de consultation du public par voie électronique
- Un courrier de la SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT informant le public du changement de dénomination de la SPL EPOPEA qui est devenue la SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT, le 30 septembre 2025
- Un courrier, du 17 novembre 2025, de la SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT mentionnant les autres autorisations nécessaires à la réalisation du projet

Pièce 0 :

- Guide de lecture

Pièce A – CERFA – Autorisation environnementale :

- Demande d’autorisation environnementale – CERFA n°15964*03

Pièce B – Objet de la demande d’autorisation environnementale :

- Informations juridiques et administratives

Pièce C :

- Présentation non technique du projet

Pièce D – Étude d'impact et résumé non technique :

- Étude d'impact
- Résumé non technique de l'étude d'impact
- Annexe 01 – Dossier de création ZAC
- Annexe 02 – Rapport air & santé
- Annexe 03 – Volet milieu naturel 2025
- Annexe 04 – Étude de trafic
- Annexe 05 – Étude mobilités
- Annexe 06 – Plan gestion sols pollués
- Annexe 07 – Rapport géotechnique
- Annexe 08 – Amiante
- Annexe 09 – CPAUPE – Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères générales
- Annexe 10 – COPIL Avant-projet
- Annexe 11 – Conventions démolitions
- Annexe 12 – Note hydraulique
- Annexe 13 – Conso-énergie & Bilan puissance
- Annexe 14 – Étude ENR&R
- Annexe 15 – Collecte des déchets ZMC
- Annexe 16 – Courrier DREAL – Retour bilan GES
- Annexe 17 – Courrier EDBC eau potable & RPQS 2023
- Annexe 18 – Demande avis DREAL 1^{re} étude faune flore
- Annexe 19 – Courrier ABF – Retour monuments historiques
- Annexe 20 – Avis de la MRAe et son mémoire en réponse
- Annexe 21 – Rapport de diagnostic archéologique
- Annexe 22 – Station épuration
- Annexe 23 – Délibération ZAC
- Annexe 24 – AUCAME
- Annexe 25 – EMCE Calvados
- Annexe 26 – Étude acoustique

Pièce E – Volet IOTA :

- Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau
- Annexe 01 – Réseaux humides
- Annexe 02 – Méthodes des pluies 50 ans
- Annexe 03 – Méthodes des pluies 100 ans
- Annexe 04.1 – Plan complet
- Annexe 04.2 – Essais en fosse
- Annexe 04.3 – Porchets
- Annexe 05 – Courrier EDBC – eau potable
- Annexe 06 – ZMC Palette végétale projet
- Annexe 07 – Délibération du Conseil communautaire du 12 mai 2022
- Annexe 08 – Délibération concession Mont Coco
- Note de réponse au courrier du 9 septembre 2025 de demande de compléments au titre de la complétude et de la régularité pour l'instruction du dossier loi sur l'eau

Pièces F – Volet alignement des arbres :

- Demande d'autorisation abattage alignement d'arbres

Pièces G – avis émis sur le projet :

- Avis délibéré n° 2021-4241 de la MRAe du 17 décembre 2021
- Mémoire en réponse à l'avis n° 2021-4241 de la MRAe du 17 décembre 2021
- Mention des autres autorisations

Pièces mises à la disposition du public durant la consultation sur le site du registre dématérialisé, ainsi dans le dossier papier consultable à la Communauté urbaine Caen la mer :

- Avis de la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Orne Aval Seulles – intégration dans le dossier le 15 décembre 2025
- Avis de l'Agence Régionale de Santé Normandie – intégration dans le dossier le 22 décembre 2025
- Compte-rendu de la réunion publique du 17 décembre 2025 – intégration dans le dossier le 23 décembre 2025
- Diaporama de présentation du projet utilisé lors de la réunion du 17 décembre 2025 – intégration dans le dossier le 23 décembre 2025
- Réponse de la SPL Caen la mer Aménagement à l'avis de l'Agence Régionale de Santé Normandie (Courrier de réponse accompagné de 5 annexes) – intégration dans le dossier le 20 janvier 2026
- Avis délégué de l'Autorité environnementale n° 2025-9292 – intégration dans le dossier le 23 janvier 2026
- Réponse à la demande d'informations complémentaires transmise en date du 05 janvier 2026, par la DDTM 14, au porteur du projet – intégration dans le dossier le 05 mars 2026
- Avis de la ville de Caen – intégration dans le dossier le 05 mars 2026
- Avis de la Communauté urbaine Caen la mer – intégration dans le dossier le 09 mars 2026
- Mémoire en réponse à l'avis délégué n°2025-9292 de la MRAe – intégration dans le dossier le 10 mars 2026
- Compte-rendu de la réunion publique du 09 mars 2025 – intégration dans le dossier le 13 mars 2026
- Diaporama de présentation des réponses apportées à la MRAe – intégration dans le dossier le 13 mars 2026

Commentaire du CE sur le dossier mis à la disposition du public :

Les pièces constituant le dossier, outre le fait qu'elles répondaient aux obligations en la matière, permettaient de percevoir clairement les enjeux environnementaux identifiés sur le périmètre de la ZAC. Au-delà de ce sujet central bien traité et accessible au public, le dossier présenté à la consultation, appuyé sur de nombreuses illustrations, permettait d'avoir une idée précise du projet finalisé.
Le dossier était volumineux, mais particulièrement bien organisé.

2.2. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

L'avis délégué de la MRAe n° 2025-9292 a été rendu le 26 janvier 2026. (Voir pièces mises à la disposition du public durant la consultation).

Le projet avait déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 17 décembre 2021, à l'occasion de la création de la ZAC. (Pièce D du dossier – annexe 20). Un mémoire en réponse avait été produit en date du 21 février 2022.

La nouvelle saisine de la MRAe, qui a été effectuée suite à une actualisation de l'étude d'impact, intervient dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale du projet au titre de la législation sur l'eau.

La réponse du porteur du projet à l'Autorité environnementale a été transmise le 10 mars 2026.

Synthèse de l'avis de l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la santé humaine (pollution des sols, risques industriels, polluants atmosphériques et nuisances sonores) ;
- les mobilités ;
- la gestion des eaux ;
- la biodiversité ;
- le climat et l'énergie.

Au regard des éléments portés à sa connaissance, l'autorité environnementale recommande notamment :

- de mieux mettre en évidence les évolutions du projet et de l'étude d'impact par rapport au dossier de création ;
- de préciser et renforcer la portée des mesures de réduction des risques sanitaires liés aux pollutions des sols ;
- de réexaminer l'implantation des bâtiments les plus exposés aux risques liés à la proximité de l'entreprise Murata ;
- de compléter l'analyse de l'état initial et de l'état projeté des pollutions atmosphériques en tenant compte de l'ensemble des polluants et sources de pollution et en faisant référence aux valeurs limites réglementaires applicables à partir de 2030 ainsi qu'aux lignes directrices de l'OMS ;
- de renforcer les mesures d'évitement, de réduction et de suivi de l'exposition des populations au bruit routier, par référence aux valeurs guides de l'OMS et en tenant compte du bruit perçu fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs ;
- de veiller à l'adéquation entre la mise en service du projet et le déploiement de l'offre de mobilités alternatives à la voiture, notamment en ce qui concerne l'adaptation de la desserte en transports en commun et des capacités de stationnement automobile ;
- de réévaluer l'impact du projet sur la ressource en eau potable et de garantir l'adéquation entre les besoins supplémentaires générés par le projet et la disponibilité de cette ressource à terme ;
- de justifier le choix du périmètre d'implantation du parc écologique au regard des secteurs identifiés à enjeux forts de biodiversité et de démontrer l'équivalence voire le gain fonctionnel des milieux recréés par rapport aux milieux détruits ;
- de compléter l'analyse de l'empreinte carbone du projet par la présentation d'un scénario de référence, de quantifier les contributions attendues des mesures de réduction prévues des émissions de gaz à effet de serre en y ajoutant les actions prévues pour la phase chantier et pour les déplacements ;
- de réaliser un diagnostic avant et après projet du phénomène d'îlots de chaleur urbains et d'adapter en conséquence les mesures de réduction prévues à cet égard.

Commentaire du CE sur l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse du porteur du projet :

La MRAe a adressé à la SPL Caen la mer Aménagement un avis comprenant 18 recommandations. Le porteur du projet y a répondu de manière exhaustive et transparente.

2.3. Les avis des institutions, des collectivités et des services

Quatre entités ont été consultées par les services de la DDTM 14.

Entités consultées	Date de l'avis	Contenu de l'avis
Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Orne Aval Seulles	15 décembre 2025	Avis favorable
Agence Régionale de Santé Normandie	18 décembre 2025	Avis défavorable motivé par les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none">- Insécurité de l'approvisionnement en eau- Incompatibilité des usages en raison de la proximité du site ICPE MURATA- Dégradation de l'environnement sonore liée au trafic routier
Ville de Caen	26 janvier 2026	Avis favorable
Communauté urbaine Caen la mer	05 février 2026	Avis favorable

Commentaire du CE sur l'avis de l'Agence Régionale de Santé :

L'Agence Régionale de Santé Normandie a rendu un avis défavorable. Le porteur du projet a adressé un mémoire en réponse à l'ARS, répondant point par point aux objections formulées. (*Document mis à la disposition du public le 20 janvier 2026*).

2.4. Le bilan de la concertation menée en amont de la consultation

Le porteur du projet a mis en place une concertation, ouverte début mars 2025. Elle a fait l'objet d'une prorogation et sa durée totale a été de 70 jours.

À cet effet, un avis a été publié dans la presse locale.

Des espaces d'information dédiés au projet modifié ont été ouverts au siège de la Communauté urbaine Caen la mer ainsi qu'à la mairie de Caen. Le dossier de présentation du projet était consultable dans ces espaces et des registres destinés à recueillir les observations étaient également mis à la disposition du public.

La consultation du dossier et le dépôt d'observations étaient également réalisables en ligne.

Une réunion publique, annoncée par voie de presse, et présentant le projet modifié a été tenue le 25 mars 2025.

La participation du public a été modeste.

Globalement, au titre de la concertation, le porteur du projet a enregistré :

- 2 observations via les registres papier,
- 4 questions adressées sur les boîtes mail,
- 12 interventions/questions lors de la réunion publique.

Le bilan de la concertation a été approuvé par le conseil communautaire de la Communauté urbaine Caen la mer, lors de la séance du 26 juin 2025.

Commentaire du CE sur la concertation :

Le porteur du projet a organisé une concertation en mobilisant de nombreux moyens. Elle a fait l'objet d'une prorogation, sans pour autant toucher un public important. Cette situation s'explique vraisemblablement par le fait que la ZAC ne comptant pas actuellement de résidents, le public ne se sent pas directement concerné par le projet.

3 – L'ORGANISATION DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

3.1. La désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000081/14 du 21 octobre 2025, j'ai été désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Caen pour conduire cette consultation du public.

3.2. L'avis de consultation du public

Un avis de consultation du public par voie électronique a été rédigé et publié par la Mission juridique de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados (DDTM 14), le 14 novembre 2025.

(annexe 3) Avis de consultation du public par voie électronique

3.3 Les rencontres et visites du commissaire enquêteur

Plusieurs réunions ont été organisées en amont et durant la consultation :

- Jeudi 6 novembre 2025 : réunion organisée par la DDTM 14 en présence du porteur du projet afin de mettre en place l'organisation de la consultation ;
- Mercredi 26 novembre 2025 : visite du site avec le porteur du projet et constat de l'affichage mis en place ;
- Mercredi 03 décembre 2025 : réunion avec le porteur du projet afin de caler l'organisation de la première réunion publique dite « d'ouverture » ;
- Jeudi 05 février 2026 : point intermédiaire avec la DDTM 14, autorité organisatrice, sur le déroulement de la consultation ;
- Mardi 24 février 2026 : réunion avec le porteur du projet afin de caler l'organisation de la seconde réunion publique dite « de clôture ».

3.4. Les mesures de publicité et l'information du public

3.4.1. Par voie de presse

- Ouest-France, édition du mercredi 19 novembre 2025
- Liberté le bonhomme libre, édition du jeudi 20 novembre 2025

(annexe 4) Attestation de publication et insertions dans la presse

3.4.2. Par affichage

L'avis de la consultation a été affiché sur quatre points de passage important sur le site du projet, en mairie de Caen, au siège de la Communauté urbaine Caen la mer ainsi qu'à la DDTM du Calvados.

La présence de cet affichage a été constatée par mes soins à plusieurs reprises durant la consultation. Elle a fait l'objet de l'établissement d'un certificat d'affichage par le porteur du projet, ainsi que par la Communauté urbaine Caen la mer.

(annexe 5) Certificats d'affichage

3.4.3. Via le registre dématérialisé

Les données concernant la consultation du public ont été également mises en ligne sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6884/>

3.4.4. Via d'autres supports de communication

Sur le site internet des services de l'État du Calvados : <https://www.calvados.gouv.fr>

Accueil > Publications > Avis et consultation du public > Consultation du public > Les consultations en cours

Commentaires du CE sur les mesures de publicité et l'information du public :

Les avis ont été publiés dans le respect de la réglementation. Les annonces étaient conformes aux textes et ont permis une bonne information du public. L'affichage réalisé était parfaitement visible pour le public. Les informations étaient également diffusées via plusieurs sites internet.

3.5. La durée de la consultation – l'organisation des réunions publiques et des permanences

La consultation du public s'est déroulée du lundi 08 décembre 2025 au lundi 16 mars 2026.

Comme le prévoit la réglementation, deux réunions publiques ont été organisées dans l'hémicycle de la Communauté urbaine Caen la mer :

- Réunion publique d'ouverture, le mercredi 17 décembre 2025 à 18h00.
Le public n'était représenté que par une personne. Le reste de l'assemblée était constitué d'un élu et de représentants la Communauté urbaine Caen la mer.

(annexe 6) Compte-rendu de la réunion publique

- Réunion publique de clôture, le lundi 09 mars 2026 à 18h00.
Le public n'était également représenté que par une personne. Quelques collaborateurs de la Communauté urbaine Caen la mer étaient présents.

(annexe 6) Compte-rendu de la réunion publique

Afin de faciliter l'expression du public, deux permanences sont venues compléter le dispositif de la consultation.

Permanences	Horaires prévus	Lieux	Nbre de visiteurs
Vendredi 13 février 2026	10h00 à 12h00	Siège de la Communauté urbaine	0
Jeudi 12 mars 2026	15h30 à 17h30	Caen la mer	0

3.6. Le climat général de la consultation

La consultation s'est déroulée dans un excellent climat. Tous les échanges, essentiellement conduits avec le porteur du projet, ont été cordiaux et professionnels. Aucun incident n'est donc à signaler.

3.7. La clôture de la consultation

La consultation du public a pris fin le 16 mars 2026 à 17h00.

J'ai aussitôt pris connaissance du registre dématérialisé ainsi que du registre papier, récupéré le jour même.

4 – LA NATURE ET L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. Le dossier mis à la disposition du public et les observations recueillies

Le dossier de la consultation a été mis à la disposition du public selon les modalités prévues dans l'avis de consultation du public. Le public avait, pendant la durée de la consultation, la possibilité de consulter le dossier :

Sous la forme électronique

- Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6884/>,
- Via le site de la préfecture du Calvados : <https://www.calvados.gouv.fr>,

Sous la forme papier, au siège de la Communauté urbaine Caen la mer.

Le public pouvait formuler ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6884/>,
- Sur le registre papier ouvert au siège de la Communauté urbaine Caen la mer,
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur, au siège de la Communauté urbaine Caen la mer.

La consultation du dossier mis en ligne a été particulièrement importante. On enregistre les chiffres suivants :

- 7.516 visiteurs sur le site,
- 6.164 visiteurs ont téléchargé au moins un document,
- 6.931 téléchargements ont été réalisés.

4.2. L'analyse quantitative des observations du public

Aucune observation n'a été déposée sur les registres durant la consultation.

4.3. L'analyse des observations déposées par le public sur les registres et les questions posées durant les réunions publiques

Durant la première réunion publique, l'unique participante a échangé avec le porteur du projet sur les sujets du trafic routier et du traitement des eaux pluviales.

4.4. Le procès-verbal de synthèse

En l'absence d'observation du public, le procès-verbal de synthèse ne comprenait que mes propres remarques et questions. Il a été remis le 18 mars 2026, en main propre, à Monsieur Antoine ATTALI, Chargé d'opération à la SPL Caen la mer Aménagement. Il a été précisé, lors de la remise du document, que le pétitionnaire dispose d'un délai de cinq jours pour adresser son mémoire en réponse.

(annexe 7) Procès-verbal de synthèse

5 – LE MÉMOIRE EN RÉPONSE

La SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT a remis son mémoire en réponse, par voie électronique, le 23 mars 2026. Des réponses argumentées ont été apportées à l'ensemble des questions posées.

(annexe 8) Mémoire en réponse

6 – LA CLÔTURE DU RAPPORT

Ce jour, j'ai clôturé mon rapport. Il est destiné à Monsieur le Préfet du département du Calvados, autorité organisatrice de la consultation du public.

Mes conclusions motivées figurent dans un fascicule (Partie II) séparé de ce rapport.

Caen, le 31 mars 2026



Jean-Claude THOMAS
Commissaire enquêteur

Le présent rapport et ses annexes, ainsi que mes conclusions motivées sont transmis, par mes soins, à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Caen.