

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 II : Conclusions motivées

Commissaire enquêteur :
Jean-Claude THOMAS

1 – GÉNÉRALITÉS

1.1. L'objet de la consultation du public

À la demande de Monsieur le Préfet du Calvados, 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 « Mont Coco » à Caen.

Le porteur du projet est la SPL CAEN LA MER AMENAGEMENT.

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 Calvados ;
- des dispositions prévues à l'article L.181-10-1 du Code de l'environnement.

2 – L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

2.1. La présentation du projet

La société publique locale (SPL) Caen la mer Aménagement, maître d'ouvrage et compétente en matière d'aménagement, prévoit l'aménagement du secteur de Mont-Coco, situé dans le département du Calvados au nord de la commune de Caen. Le projet consiste à réaménager le « Plateau Nord » (EPOPEA Parc) de la ville de Caen en zone d'aménagement concerté (ZAC) sur une superficie d'environ 53 hectares.

2.2. L'examen du dossier

Le dossier mis à la disposition du public était particulièrement conséquent, puisqu'il comprenait 46 fascicules ainsi que de nombreuses cartes. L'ensemble totalisait environ 2.500 pages.

Ceci s'explique par la complexité du projet ainsi que les obligations réglementaires imposées lors des différentes phases d'instruction. Il présentait néanmoins l'avantage d'être particulièrement bien organisé, ce qui ne pouvait qu'en faciliter la consultation par thèmes. Il comportait de nombreuses illustrations et tableaux.

La structure du dossier était la suivante :

- Pièces administratives et guide lecture ;
- Pièces A : CERFA – Autorisation environnementale ;
- Pièces B : Informations juridiques et administratives sur la demande d'autorisation environnementale ;
- Pièces C : Présentation non technique du projet ;
- Pièces D qui constituaient la partie la plus importante consacrée à l'étude d'impact qui était accompagnée de 26 annexes thématiques ;
- Pièces E : Volet IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) comprenant le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, accompagné de 8 annexes ;
- Pièces F : Volet alignement des arbres ;
- Pièces G : Avis émis sur le projet.

Pendant la consultation, comme le prévoit la réglementation, j'ai été amené à porter à la connaissance du public un certain nombre de documents qui sont venus compléter le dossier :

- Avis de la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Orne Aval Seulles ;
- Avis de l'Agence Régionale de Santé Normandie ainsi que le mémoire en réponse rédigé par le maître d'ouvrage ;
- Avis délégué de l'Autorité environnementale ainsi que le mémoire en réponse rédigé par le maître d'ouvrage ;
- Compte-rendu des deux réunions publiques ;
- Diaporamas utilisés par le maître d'ouvrage pendant les réunions publiques.

Je considère que le dossier étant dense, parfois très technique, mais toujours bien documenté et illustré.

Son organisation méthodique était de nature à faciliter la consultation du public.

Je n'ai pas eu de retour direct sur le sujet, mais les nombreuses visites et téléchargements réalisés sur le site du registre dématérialisé témoignent d'un intérêt certain.

2.3. L'information du public

L'avis de la consultation a été affiché sur quatre points de passage important sur la ZAC. Trois autres affiches ont été apposées en mairie de Caen, au siège de la Communauté urbaine Caen la mer, ainsi qu'à la DDTM du Calvados. Cet avis a également été publié dans la presse locale (Liberté le bonhomme libre) et régionale (Ouest-France).

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public sous la forme numérique, mais également papier avec un dossier consultable au siège de la Communauté urbaine Caen la mer.

Le public a, pendant la durée de la consultation, eu la possibilité de formuler ses observations et propositions :

- Sur le registre papier ouvert au siège de la Communauté urbaine Caen la mer aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6884/> ;
- Via le site internet des services de l'État du Calvados : <https://www.calvados.gouv.fr> ;

- Par courrier postal adressé à M le commissaire enquêteur – Consultation du public – Communauté urbaine Caen la mer, 16 rue Rosa Parks, CS 52 700 – 14027 CAEN Cedex 9.

Je considère que le public a été largement informé de l'ouverture de la consultation, des modalités de participation qui lui étaient proposées ainsi que des documents mis à sa disposition.

2.4. Les réunions publiques et les permanences

Deux réunions publiques ont été organisées dans l'hémicycle de la Communauté urbaine Caen la mer.

La réunion publique d'ouverture, tenue le mercredi 17 décembre 2025, n'a accueilli qu'une personne en dehors de représentants de la Communauté urbaine. Un échange intéressant s'est toutefois engagé, pendant plus d'une heure, avec le porteur du projet, sur les sujets du trafic routier dans le secteur et du traitement des eaux pluviales dans la ZAC.

La réunion publique de clôture, tenue le lundi 09 mars 2026, n'a également accueilli qu'une personne, l'auditoire étant aussi complété par quelques représentants de la Communauté urbaine, intéressés au projet. Le porteur du projet a présenté son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe. Aucune question n'a été posée par l'assistance.

Bien que ne présentant pas de caractère obligatoire, mais afin de faciliter l'expression du public, deux permanences ont été organisées en fin de consultation les 13 février et jeudi 12 mars 2026. L'objectif de ces permanences, en fin de consultation, était de permettre au public de s'exprimer une fois les différents avis rendus et portés à sa connaissance. Aucune participation n'a malheureusement été enregistrée à ces permanences.

Je ne peux que constater la quasi-absence du public lors des réunions et son absence totale lors de la tenue des deux permanences.

2.5. La participation du public et les contributions déposées

La participation du public a été très active pour la consultation du dossier, mais uniquement dans sa forme numérique. On enregistre les chiffres suivants sur le site du registre dématérialisé :

- 7.516 visites,
- 6.164 visiteurs ont procédé à des téléchargements,
- 6.931 documents ont été téléchargés.

En revanche, aucune contribution n'a été déposée durant les trois mois de consultation.

Je ne peux que déplorer l'absence de contribution du public pendant la période de consultation. Cette situation peut s'expliquer par le fait que la ZAC Mont-Coco ne comporte pas actuellement de zone de logements. Il n'y a donc pas de public sur place, curieux du projet, ou susceptible de redouter d'éventuelles nuisances pendant la phase de travaux.

En revanche, les visites sur le site du registre dématérialisé sont importantes, de même que les téléchargements de documents qui ont été réalisés. Le besoin d'information a donc été significatif et satisfait, sans pour autant entraîner vers la participation à la consultation.

2.7. Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse

J'ai remis un procès-verbal de synthèse, au maître d'ouvrage, le mercredi 18 mars 2026. Ce procès-verbal ne contenait que mes propres remarques et questions.

La SPL Caen la mer Aménagement a adressé en retour un mémoire en réponse, le 23 mars 2026.

Je considère que le porteur du projet a répondu à l'ensemble de mes questions.

3 – LES CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ma mission de commissaire enquêteur a consisté à mettre à la disposition du public une information complète, une organisation et un ensemble d'outils afin qu'il puisse s'exprimer dans les meilleures conditions.

Une fois la période de consultation du public terminée, je dois fournir à Monsieur le Préfet du Calvados des conclusions motivées sur la demande d'autorisation environnementale qui a été déposée.

Même si un avis formel n'est plus demandé au commissaire enquêteur, dans le cadre d'une consultation du public, les conclusions motivées doivent être suffisamment argumentées pour qu'en final s'exprime une opinion sur la faisabilité du projet et ses conditions de réalisation. C'est dans cet esprit que les lignes qui suivent ont été rédigées.

3.1. Les conclusions concernant l'organisation de la consultation du public

L'organisation de la consultation s'est déroulée de manière tout à fait satisfaisante, puisqu'une réunion a été programmée par l'autorité organisatrice (DDTM14), dès ma désignation par le Tribunal administratif, en présence du porteur du projet, la SPL Caen la mer Aménagement.

Cette réunion a été l'occasion de revisiter collectivement le cadre réglementaire de la consultation du public dite "consultation parallélisée" et de rappeler les actions incombant aux différentes parties.

Le calendrier de la consultation a été construit durant la réunion. Afin de faciliter l'expression du public et de ne pas mettre uniquement à sa disposition un outil numérique, qui pourrait rebuter certains requérants, il a été décidé collectivement d'adjoindre à la consultation deux permanences de deux heures, organisées dans les locaux de la Communauté urbaine Caen la mer. Les dates de ces permanences ont également été fixées lors de la réunion.

Tous les éléments constitutifs de l'organisation de la consultation ayant été calés, la mission juridique de la DDTM 14 a pu ensuite procéder à la rédaction de l'avis de consultation du public ainsi qu'à sa publication.

Dans les jours qui ont suivi cette réunion, j'ai reçu la version numérique du dossier porté à la consultation et j'ai pu prendre connaissance du projet. Après en avoir appréhendé les grandes lignes, j'ai demandé au porteur du projet de m'accompagner sur le site afin de visualiser les différents secteurs de la ZAC et comprendre les enjeux environnementaux du site et les aménagements prévus.

Des insertions dans la presse ont été publiées et un affichage de l'avis de consultation a été réalisé à plusieurs endroits de la ZAC, au siège de la DDTM 14, ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine Caen la mer.

Je considère donc que l'organisation de la consultation du public s'est réalisée dans d'excellentes conditions et conformément à la réglementation en vigueur. Les relations avec les services de la DDTM 14 et la SPL Caen la mer Aménagement ont toujours été très professionnelles, courtoises et transparentes.

3.2. Les conclusions concernant le déroulement de la consultation du public

La consultation s'est déroulée du lundi 8 décembre 2025 à 9h00 au lundi 16 mars 2026 à 17h00.

Un dossier d'enquête, certes volumineux, mais parfaitement organisé, a été mis en ligne sur le site du registre dématérialisé. Il était également consultable sous la forme papier au siège de la Communauté urbaine Caen la mer.

Une réunion publique d'ouverture a été organisée le mercredi 17 décembre à 18h00 dans les locaux de la Communauté urbaine Caen la mer, qui avait mis son hémicycle à la disposition du porteur du projet. La réunion de clôture a été organisée le lundi 09 mars à 18h00 dans le même lieu. On ne peut que déplorer la quasi-absence de participation du public à ces deux réunions, alors même que tout avait été mis en œuvre pour qu'elles se déroulent dans les meilleures conditions matérielles.

Pour ce qui est des deux permanences organisées, aucun visiteur ne s'est présenté.

En revanche, le dossier mis en ligne a fait l'objet d'une consultation particulièrement soutenue comme en témoignent les chiffres indiqués supra (cf 2.5 La participation du public), mais ils ne présentent pas pour autant un caractère exceptionnel au regard de l'importance de la population potentiellement intéressée par le projet.

La participation du public a été inexistante pour ce qui est des contributions déposées sur le registre numérique ou le registre papier. Ce désintérêt peut interroger, mais il est vrai que la quasi-absence actuelle de résidents sur la ZAC peut expliquer cette situation.

J'ai clôturé la consultation du public le lundi 16 mars 2026 à 17h00 et récupéré le registre papier.

Durant la consultation, j'ai constaté que les possibilités de consultation du dossier et de dépôt d'une contribution étaient conformes à ce qui était prévu et annoncé dans l'avis de consultation.

J'ai également échangé régulièrement avec les interlocuteurs de la SPL Caen la mer Aménagement, qui m'ont adressé au fil de l'eau les documents devant être portés à la connaissance du public, et nous nous sommes rencontrés à plusieurs reprises durant la période de consultation. J'ai également fait un point d'étape avec les services de la DDTM14, durant la consultation.

Je considère donc que le déroulement de la consultation du public s'est effectué, sans incident, dans d'excellentes conditions et conformément à la réglementation en vigueur. À ce sujet, je certifie que tous les documents qui devaient venir compléter le dossier durant la consultation (avis reçus, mémoires en réponse, réponse à des demandes d'informations...) m'ont été systématiquement transmis et ont été mis en ligne, par mes soins, sans exception et dans les meilleurs délais. Ils sont venus également compléter le dossier papier.

3.3. Les conclusions sur le projet

La demande d'autorisation environnementale déposée par la SPL Caen la mer aménagement comprend trois volets :

- 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.

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

Le site de la ZAC Mont-Coco ne comporte pas de zones humides et n'est traversé par aucun cours d'eau. Il se situe en dehors de tout périmètre de captage des eaux souterraines qui, bien que présentes, n'exposent pas à un risque de remontée de nappes.

Aujourd'hui les sols sont assez fortement artificialisés, en raison des activités industrielles passées, et les eaux superficielles sont collectées par le réseau pluvial. Le projet, malgré une urbanisation importante, prévoit une baisse de 20% de l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, il prévoit de garder l'eau pluviale sur le site avec un réseau de noues et de bassins qui permettra un traitement sur place, par infiltration, pour les nouvelles voies. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est également retenue pour les différents lots constituant la ZAC. Le projet va donc entraîner une modification importante du traitement des eaux de pluie, mais avec un impact positif pour l'environnement.

Je considère que le projet va permettre un traitement plus vertueux des eaux pluviales qui resteront dorénavant sur le site. Cette solution présente également l'avantage de conserver la fraîcheur sur la ZAC, ce qui est appréciable au regard des effets attendus du réchauffement climatique.

3.3.2. L'évaluation des incidences Natura 2000

L'étude d'impact fait ressortir qu'aucun site Natura 2000 n'a été recensé dans l'aire d'étude élargie. La zone Natura 2000 la plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des anciennes carrières de la vallée de la Mue (FR2502004).

Ce site est localisé à 8,3 km de la ZAC de Mont-Coco. L'étude conclut que « *au vu des distances entre les sites Natura 2000 et la zone d'étude, du contexte très anthropique de la zone d'étude, et des espèces recensées, il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000* ».

Je considère donc que l'absence de site Natura 2000 dans l'aire d'étude élargie ainsi que les conclusions de l'étude d'impact libèrent le projet de toute contrainte à ce sujet.

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

Les travaux d'élargissement de voiries avec notamment la création des pistes cyclables vont entraîner l'abattage d'environ 300 arbres, dont seulement 20% seraient en alignement. De plus, l'état sanitaire de certains d'entre eux est dégradé. La SPL Caen la mer Aménagement a présenté un dossier détaillé sur les opérations d'abattage, mais également sur les plantations nouvelles qui seront effectuées. Le dossier a été complété en cours de consultation, à la demande de la DDTM 14.

Je considère que la SPL Caen la mer Aménagement apporte toutes les garanties demandées sur ce sujet, puisque l'abattage des 300 arbres sera compensé par la plantation de 1.500 nouveaux, majoritairement le long des voies de circulation. Ces plantations offriront un linéaire d'alignement largement supérieur à l'existant et surtout plus qualitatif. Les périodes de nidification devront toutefois être prises en compte pour la conduite des travaux d'abattage.

En dehors des trois sujets qui viennent d'être développés, qui constituent le corps de la demande d'autorisation environnementale et qui ne révèlent aucune problématique particulière, mes conclusions sur le projet prennent également appui sur l'analyse des avis qui ont été émis par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Orne Aval-Seulles, l'Agence Régionale de Santé Normandie (ARS), la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), la ville de Caen et la Communauté urbaine Caen la mer.

La Commission Locale de l'Eau, la ville de Caen et la Communauté urbaine Caen la mer ont émis un avis favorable au projet.

Les analyses de l'avis défavorable de l'ARS et des recommandations de l'avis délégué de la MRAe méritent de s'arrêter sur un certain nombre de points qui ont été soulevés. La SPL Caen la mer Aménagement y a systématiquement répondu au moyen de deux mémoires qui ont été versés au dossier.

Les remarques et recommandations formulées portent notamment sur la présence, sur la ZAC, de l'entreprise MURATA, l'approvisionnement en eau potable, la pollution des sols, les nuisances sonores et la qualité de l'air.

3.3.4. La présence de l'entreprise MURATA

L'entreprise, historiquement installée sur la ZAC Mont-Coco, est spécialisée dans la conception de composants passifs de silicium et compte plus de 300 salariés. Mais cette installation, classée ICPE, est susceptible d'être à l'origine de phénomènes dangereux sur des terrains situés à l'extérieur du site. Deux zones d'effets ont été définies :

- La Zone des effets irréversibles - ZEI (la plus étendue) avec la possibilité de dispersions toxiques à une altitude comprise entre 6m et 10 m par rapport au niveau du sol ;
- La Zone des effets indirects par Bris de vitre - ZBV, la plus réduite, mais qui déborde légèrement sur la rue de la girafe.

J'ai consulté le Porter à connaissance « risques technologiques » établi par la DREAL et la DDTM. Ce document indique que la présence de cette entreprise n'interdit pas les projets d'urbanisation, à la condition de respecter les prescriptions édictées par les services de l'État. Ces prescriptions imposent de limiter la hauteur des bâtiments à 6 mètres dans la Zone d'effets irréversibles et d'adapter les constructions à l'effet de surpression, dans la Zone des effets indirects.

Le projet qui a été soumis à la consultation du public intègre bien ses prescriptions. Pour ce qui est de la Zone des Effets Irréversibles (ZEI), la hauteur maximale des bâtiments est strictement respectée et ceux-ci n'accueilleront pas d'habitations, mais des activités. Sur une partie de la ZEI sera implanté le Parc. Il n'y aura donc pas d'habitation également à cet endroit. La Zone des effets indirects par Bris de vitre (ZBV) qui est beaucoup plus réduite ne couvre aucune zone construite. Elle déborde actuellement légèrement sur la rue de la girafe. Questionnée sur ce sujet, la SPL Caen la mer aménagement m'a répondu que le projet n'entraînerait pas de trafic plus important sur cette voie et que les principaux flux piétons et cyclables seront organisés en dehors de la ZBV.

Je considère que ce risque technologique a été bien appréhendé par le porteur du projet qui s'est engagé à respecter les prescriptions édictées dans le Porter à connaissance. Elles sont, du reste, intégrées dans le projet qui a été soumis à la consultation.

3.3.5. L'approvisionnement en eau potable

La construction de 2.700 logements, à laquelle il faut ajouter l'hébergement de structures professionnelles, va entraîner un besoin en eau important pour la collectivité. Eau du Bassin Caennais (EBC), qui est le fournisseur d'eau, a fait état de la situation de tension qu'il connaît actuellement ainsi que des prévisions pour les années qui viennent. Mais parallèlement à ce constat, il informe le porteur du projet des travaux importants qui vont être réalisés pour remédier à la situation.

Je considère que la problématique de l'eau est réelle, mais un certain nombre d'éléments permettent d'appréhender la situation plus sereinement. Il convient de rappeler que le secteur de Mont-Coco est déjà ouvert à l'urbanisation et que son existence est prise en compte dans les besoins futurs de EBC, qui a engagé des travaux sur 15 ans afin d'augmenter sa capacité de production et de stockage. Le réaménagement de la ZAC s'étalera également sur une période de 15 ans. Les premières livraisons de logements devraient démarrer en 2028 et se poursuivre sur un rythme régulier jusqu'à la fin du programme, écartant ainsi tout risque de rupture d'approvisionnement.

3.3.6. La pollution des sols

L'ancienne activité industrielle du site fait que certaines parcelles présentent des zones de pollution concentrées. Des mesures concrètes, reposant notamment sur l'excavation des sources les plus polluées, sont prévues par la SPL Caen la mer Aménagement, dans le respect de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. Une parcelle présente également une émanation de gaz au sol. Les bâtiments qui y sont prévus comporteront deux niveaux de parking en sous-sol, entraînant également une excavation importante.

Je considère que les réponses du porteur du projet apportent les garanties attendues. Les risques sont clairement identifiés et des mesures de réduction ont été retenues. Par ailleurs, les futurs promoteurs devront respecter des prescriptions strictes ainsi que des interdictions d'usage. Un suivi sera effectué par un bureau d'études mandaté par la SPL Caen la mer Aménagement et indépendant des entreprises réalisant les travaux.

3.3.7. Les nuisances sonores

La ZAC Mont-Coco est entourée d'axes routiers enregistrant un trafic important, source de nuisances sonores. La réduction de ces nuisances repose sur plusieurs axes : conception et orientation des bâtiments par rapport aux sources de bruits, localisation des logements au centre de la ZAC et des activités en périphérie, développement des mobilités douces, mais aussi aménagement des voies de circulation extérieure.

Je considère que ce sujet particulièrement sensible est bien appréhendé par le porteur du projet qui entend actionner plusieurs leviers avec notamment la requalification de la rue Jacques Brel en boulevard urbain et la réduction de la vitesse sur l'ensemble des axes routiers. L'accès au nouveau CHU devrait se faire principalement via la bretelle dite « Hamelin » et réduire ainsi le trafic dans le secteur. La solution des murs antibruit n'est pas à écarter. Par ailleurs, les logements construits seront en retrait des principales voies de circulation et bénéficieront d'un renforcement de leur isolation acoustique. Enfin, la priorité sera donnée aux mobilités douces pour la circulation à l'intérieur de la ZAC.

3.3.7. La qualité de l'air

Le projet est localisé sur un secteur caractérisé par une forte circulation routière susceptible d'altérer la qualité de l'air. La station de mesure de la qualité de l'air Caen chemin vert, située à environ 2 km de la zone du projet, a relevé des taux de particules fines PM10 et PM2,5, ainsi que de dioxyde d'azote NO² très inférieurs aux valeurs limites, avec une tendance légèrement baissière sur la période 2019-2023.

Deux campagnes de mesure, cette fois sur le site, ont été réalisées en 2024 et 2025 (16 septembre au 14 octobre pour la campagne 2024 et 6 janvier au 3 février pour la campagne 2025). Les valeurs relevées, à partir de 10 points de mesure, lors de ces campagnes sont également très inférieures aux valeurs limites. Il ressort globalement de ces mesures que les taux relevés sont plus importants en période hivernale, mais également sur le secteur de la rue Jacques Brel (RD7), ce qui confirme la nécessité de réaménager cette voie et d'y abaisser la vitesse de circulation des véhicules.

La MRAe a fait remarquer que si les taux de NO₂ sont actuellement très en deçà de la limite fixée à 40 µg/m³ d'air, celle-ci sera abaissée à 20 µg/m³, à partir de 2030, dans le cadre de la révision de la réglementation européenne. La campagne de 2025 fait état de quelques pics de l'ordre de 25 µg/m³ sur certains points de mesures. Il est indiqué également que les PM_{2,5} devraient également voir leur limite abaissée de 25µg/m³ à 5µg/m³. Dans son mémoire en réponse la SPL Caen la mer Aménagement s'est engagée à respecter la nouvelle réglementation qui sera en vigueur à partir de 2030.

Je considère que la qualité de l'air est un enjeu important pour le projet. Mais la communauté urbaine Caen la mer dispose d'un outil de surveillance de la qualité de l'air avec l'organisme Atmo Normandie, dont elle est membre. Il faut tenir compte du fait que les pointes observées lors des mesures sont essentiellement localisées au niveau de la rue Jacques Brel qui doit faire l'objet d'un aménagement particulièrement important lors de sa requalification en boulevard urbain. De plus, le projet a pour objectif de prioriser l'utilisation des mobilités

douces et l'évolution du parc automobile contribue également à réduire les émissions. Par ailleurs, il est prévu que les bâtiments édifiés dans la ZAC soient raccordés au réseau de chauffage urbain, ce qui écarte toute nouvelle source de dégradation de la qualité de l'air.

Après l'analyse de ces points de vigilance, pour lesquels le porteur du projet a apporté des réponses précises et pris des engagements, il est indispensable de rappeler les éléments qui confirment l'intérêt du projet et militent en faveur de sa réalisation :

- Tout d'abord, le secteur de la ZAC Mont-Coco est dans état de quasi-abandon. Le projet de réaménagement permettra de redynamiser un quartier stratégique de la ville de Caen ;
- Les travaux projetés donneront une image valorisante d'un secteur situé en entrée de ville, ce qui n'est pas le cas actuellement ;
- La SPL Caen la mer Aménagement est un opérateur expérimenté et reconnu qui a conduit de nombreux projets sur le territoire de la Communauté urbaine et qui offre toutes les garanties de respect des cahiers des charges qui ont été définis et des engagements qui ont été pris ;
- La ZAC Mont-Coco présente peu d'enjeux environnementaux ;
- La SPL Caen la mer Aménagement a néanmoins retenu une centaine de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement ou de suivi qui seront appliquées soit en phase chantier, soit en situation aménagée ;
- Le projet prévoit une réduction de l'imperméabilisation des sols qui est aujourd'hui importante. Cette réduction favorisera le renforcement des continuités écologiques du secteur ;
- Le traitement des eaux pluviales par infiltration sur le site, tant pour la nouvelle voirie que pour les lots de construction, évitera tout rejet dans le réseau public et permettra une meilleure résilience face aux effets du réchauffement climatique, en conservant la fraîcheur sur la ZAC ;
- La ZAC Mont-Coco n'est pas exposée au risque d'inondation ;
- Le projet apporte une réponse à la ville de Caen qui est confrontée à un besoin important de logements, tout en conservant une capacité d'accueil de 35% pour les activités ;
- L'environnement proche de la ZAC comprend des bassins d'emplois, un campus et des écoles, mais affiche aujourd'hui un déficit d'hébergement sur place, tant pour les salariés que pour les étudiants ;
- La réalisation projet peut ainsi permettre une réduction de la mobilité pendulaire ;
- Le réaménagement de la ZAC Mont-Coco va renforcer la végétalisation sur le secteur avec la création d'un Parc et de nombreuses plantations d'arbres ;
- La réalisation du projet doit permettre de créer des liaisons avec les quartiers voisins, notamment le quartier du Calvaire Saint-Pierre avec la réalisation d'une passerelle enjambant le boulevard périphérique ;
- La requalification de la rue Jacques Brel (RD7) en boulevard urbain, qui aura un impact positif sur l'environnement sonore et la qualité de l'air, va également donner tout son sens au projet en permettant un accès aisé à la partie située à l'Est de la ZAC (côté CHU) ;
- La priorité à l'utilisation des mobilités douces est clairement affichée et le projet est organisé dans ce sens ;
- Le réaménagement de la ZAC est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur et les orientations du projet de territoire de Caen la mer ;

- Enfin, aucune opposition au projet n'a été affichée durant la consultation du public.

3.4. Conclusion générale

Cette consultation a été mise en place en partenariat étroit avec la DDTM du Calvados qui en était l'autorité organisatrice. Le dossier présenté par la SPL Caen la mer Aménagement était bien construit, très documenté et argumenté. Il permettait de conduire une analyse approfondie du projet, tout en restant facile d'accès pour le public.

Durant cette consultation le public a été quasi-absent. Il n'a pas manifesté d'opposition au projet, dont il semble pour l'instant assez éloigné. En revanche, plusieurs organismes se sont exprimés, mais la SPL Caen la mer Aménagement a répondu à l'ensemble des observations ou recommandations, en argumentant sa position, en apportant des éléments techniques, mais aussi en prenant certains engagements en vue de bonifier le projet et d'avoir un impact moindre sur l'environnement.

Après avoir mis en balance les points de vigilance et les avantages du projet, j'arrive à la conclusion que les avantages l'emportent et que les points de vigilance, mis légitimement en exergue, sont bien pris en compte par la SPL Caen la mer Aménagement, qui saura les traiter comme elle s'y est engagée.

En toute indépendance, après analyse du dossier et réflexion, je suis convaincu du bien-fondé du projet d'aménagement de la ZAC Mont-Coco et de la demande d'autorisation environnementale qui en découle, ainsi que de son caractère d'intérêt général pour la ville de Caen.

Caen le 31 mars 2026



Jean-Claude THOMAS

Commissaire enquêteur