

Publié le 31/01/2025

**COMMUNAUTE DE
COMMUNES
VAL ES DUNES**
1 rue Guéritot
14370 ARGENCES
☎ 02 31 15 63 70

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-trois janvier à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de la commune de Saint-Sylvain sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Date de convocation :
16.01.2025
Date d'affichage
16.01.2025

Nombre de conseillers :
Présents 32
Titulaires 30
Suppléants 2
Pouvoirs 8
Votants 40

Quorum 23

Etaient présents : MM. Dominique DELIVET, Gilbert GEMY, Mmes Marie-Françoise ISABEL, Lydie MAIGRET, MM. Jacques-Yves OUIIN, Jean-Yves MAUBANT (suppléant d'Ann BAUGAS), Philippe PESQUEREL, Guillaume LECOEUR, Mmes Magali LONCLE, Laurence MAUREY, M. Eric MARGERIE, Mme Sophie de GIBON, M. Laurent DECLERCK, Mme Régine ÉNÉE, MM. Philippe PIARD, Alain PORQUET, Siegfried GLESSMER (suppléant de Henri LEHUGEUR), Daniel BUISSON, Mme Alexandra LEPINAY, MM. Matthieu PICHON, Alexandre PIGEONNIER, Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Mme Patricia LECOMTE, MM. Didier LEMONNIER, Jean-Marc FURON, Olivier GUILLEMETTE, Mme Céline LEGRIGEOIS, MM. Alain BOHEME, Patrice MARTIN, Mme Laurence MORIN et M. Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme Florence GUERIN (pouvoir à Gilbert GEMY), M. Thomas LEROY (pouvoir à Marie-Françoise ISABEL), Mmes Marianne TURPIN (pouvoir à Lydie MAIGRET), Ann BAUGAS, Nathaly MONROCC (pouvoir à Régine ÉNÉE), Florence SERANDOUR (pouvoir à Didier LEMONNIER), MM. Michel CRUCHON, Stéphane AMILCAR (pouvoir à Philippe PESQUEREL), Henri LEHUGEUR, Mmes Coralie ARRUEGO (pouvoir à Daniel BUISSON), Christel POIROT (pouvoir à Alexandre PIGEONNIER).

Absents: MM. Eric DUVAL, William HERFORT et Stéphane CASTEL.

Secrétaire de séance : Mme Alexandra LEPINAY

Délibération n° 2025 / 8

Objet : Développement économique – Avis sur le bilan de concertation du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Dolomède (parcelle ZB169) à Moults-Chicheboville

La zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération d'aménagement dont l'initiative de la création est prise par la Communauté de communes.

Pour rappel, la mise en œuvre de la création de cette ZAC se décompose en plusieurs étapes, à savoir :

- L'organisation d'une concertation publique,
- L'approbation du dossier de concertation du dossier de création de la ZAC,
- L'approbation du dossier de réalisation de la ZAC ainsi que de son programme des équipements publics,
- La réalisation des travaux d'aménagement ainsi que l'éventuelle « commercialisation » de la ZAC,
- L'achèvement de la ZAC.

La procédure de création de la ZAC nécessite la mise en œuvre d'une concertation publique préalable pendant toute la durée du projet. Plus précisément, en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation a pour objet d'associer les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées à l'élaboration du projet et ce durant toute la durée de celui-ci.

Pour rappel, les modalités et objectifs, précédemment approuvés en séance du conseil le 25 avril 2024, sont les suivants :

Présentation du projet :

La zone d'activités économiques de Moul-Argences est majeure car unique sur le territoire de la Communauté de communes Val ès dunes. Située entre la RD 40 et la RD 613, à proximité de la gare de Moul-Argences, ce secteur offre l'une des dernières opportunités de développement.

Principal pôle économique hors de Caen la Mer, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Moul a une superficie d'environ 15,11 Ha dont 7,73 Ha non aménagés en plein cœur de la zone d'activité Moul-gare.

Val ès dunes travaille à la construction d'un projet d'aménagement sur cette parcelle par la création d'une ZAC qui permettra de développer l'économie du territoire tout en conservant la maîtrise foncière sur ces zones.

Objectifs du projet et de la concertation :

Les objectifs poursuivis sur le secteur de la ZAE de Moul, sont les suivants :

- Créer une offre de terrain à court et moyen terme à destination d'activités économiques et de services publics dans le respect de la non mise en concurrence avec les centres-bourgs comme adopté par le PADD du PLUi,
- Proposer une offre de terrains diversifiée et adaptée pour les entreprises,
- Créer un environnement favorable au développement des entreprises et à l'accueil de nouvelles activités,
- Limiter l'artificialisation des sols en mobilisant du foncier en dent creuse et déjà maîtrisé par la collectivité,
- Faciliter sur le long terme le parcours résidentiel des entreprises,
- Intégrer des environnements soutenus par l'EPCI (Plan Climat Air Énergie Territoire...),
- Intégrer des actions et objectifs sociaux liés à la situation socio-économique du territoire.

La mise en œuvre de cette concertation permet d'associer pendant la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales, les riverains, les acteurs économiques et toutes autres personnes intéressées. Elle se doit :

- D'informer la population sur le projet de ZAC, son contexte, ses enjeux, ses ambitions ainsi que sa mise en œuvre,
- De mobiliser les habitants et acteurs concernés par le projet,
- De sensibiliser aux enjeux urbains du projet de ZAC,
- De présenter les principes d'aménagement du projet,
- De recueillir les attentes, remarques, réflexions, préoccupations et propositions,
- De répondre aux interrogations exprimées, enrichir et faire évoluer les projets.

Modalités de la concertation :

Les modalités de concertation sont librement définies par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Ainsi, au vu de l'ampleur du projet et des objectifs poursuivis, les modalités suivantes ont été décidées :

- Publication d'un avis légal dans la presse locale,
- Organisation de deux réunions publiques à différents stades d'avancement des études et annoncées par voie de presse,
- Mise à disposition d'un espace d'information sur le projet au siège de la Communauté de communes Val ès dunes aux horaires d'ouvertures

habituels comportant :

- Un dossier de présentation du projet mis à jour au fur et à mesure de l'élaboration de celui-ci,
- Un registre de recueil d'observations de la population, des associations locales et des personnes concernées.

Tous ces documents ont été mis à disposition sur le site internet de l'EPCI.

La concertation publique s'est déroulée du 1^{er} octobre 2024 au 29 novembre 2024 inclus en suivant les modalités précédentes et conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants, L.300-2 et L.300-4 du Code de l'Urbanisme :

- La publication d'un avis légal dans deux journaux locaux,
- L'organisation d'un atelier participatif le 12 septembre 2024 à OTRI avec le cabinet d'études, Val ès dunes et des chefs d'entreprises,
- L'organisation de deux réunions publiques, le 15 octobre 2024 de 18h à 19h30 et le 18 novembre 2024 de 17h à 18h30 à OTRI.
- De multiples communications ont été effectuées : affichage au siège de la Communauté de communes, en mairies, articles de presses locales, page dédiée mise à jour régulièrement sur le site internet de Val ès dunes, utilisation des réseaux sociaux de l'EPCI.
- Création d'une adresse mail dédiée : zacdolomede@valesdunes.fr qui permet d'avoir un espace de contribution numérique. Le site internet de Val ès dunes donne accès aux documents réglementaires, aux documents d'informations, à la présentation du projet et aux documents de concertation ainsi qu'à toutes les études réalisées.
- Un espace d'information dédié et un registre de recueil d'observations étaient présents au siège tout au long de la concertation.

Le bilan de la concertation préalable (ci-annexé), retrace la mise en place de la concertation, la synthèse des observations et leur prise en compte, la conclusion et les enseignements de la concertation ainsi que toutes les pièces annexes à cette dernière.

En conséquence, il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir approuver le bilan de la concertation préalable et d'autoriser Monsieur le Président, à accomplir toutes les démarches et formalités et à signer tous les documents afférents à cette procédure.

M. MARTIN indique que cette concertation a été très intéressante avec les entreprises et notamment leurs attentes pour le secteur. Il a aussi beaucoup été question des dessertes et de la circulation.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ↳ Approuve le bilan de la concertation préalable ;
- ↳ Autorise M. le Président à accomplir toutes les démarches et formalités et à signer tous les documents afférents à cette procédure.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Alexandra LEPINAY



Le Président,
Philippe PESQUEREL

