

CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

pôle métropolitain

Extrait du Registre des Délibérations du Comité Syndical Séance du vendredi 4 juillet 2025

DCS27-2025

Le 4 juillet 2025, à 12h, le Comité Syndical SOCLE, régulièrement convoqué le 27 juin 2025, s'est réuni, dans sa composition prévue à l'article 4-1.3 des statuts du pôle métropolitain, à l'Hémicycle de Caen la mer, sur convocation adressée à ses membres par Monsieur Emmanuel RENARD, Président.

Nombre de délégués
en exercice : 65
Quorum requis : 33

Présents : 41
Pouvoirs : 9
Votants : 50

Excusés : 8

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Florence BOULAY, M. Christian CHAUVOIS, M. Christian DELBRUEL, M. Fabrice DEROO, M. Sébastien FRANCOIS, M. Yannick GERNY, M. Dominique GOUTTE, M. Pascal JOUIN, M. Nicolas JOYAU, M. Michel LAFONT, M. Christian LE BAS, M. Stéphane LE HELLEY, M. Marc LECERF, M. Mme Dorothée PITOIS, M. Emmanuel RENARD, M. Thierry RENOUF, M. Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pierre SCHMIT, M. Mme Béatrice TURBATTE, M. Gilles DETERVILLE (délégué suppléant), M. Patrick LECAPLAIN (délégué suppléant)

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU, M. Eric DELACRE, M. Jacky LEHUGEUR, M. Mme Elisabeth MAILLOUX, M. Didier MAZINGUE, M. Patrick MOREL, M. Mme Isabelle ONRAED (déléguée suppléante)

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Jean-Luc GUINGOUAIN, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE, M. Mme Anne-Marie PHILIPPEAUX

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Gilbert DUVAL, M. Alain GOBE, M. Jean-Luc MOTTAIS, M. Jérôme LEBOUTEILLER (délégué suppléant), M. Jean-Louis MALAQUIN (délégué suppléant)

Communauté de communes Val es Dunes : M. Mme Ann BAUGAS, M. Dominique DELIVET, M. Mme Régine ENEE, M. Mme Marie-Françoise ISABEL

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Romain BAIL (pouvoir à M. Mme Ghislaine RIBALTA), M. Mme Hélène BURGAT (pouvoir à M. Marc LECERF), M. Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à M. Mme Béatrice TURBATTE), M. Aristide OLIVIER (pouvoir à M. Nicolas JOYAU), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Thierry RENOUF), M. Mme Laurence TROLET (pouvoir à M. Michel LAFONT)

**AVIS SUR LE PROJET DE
CREATION DE LA ZAC DE
LA DOLOMEDE A MOULT-
CHICHEBOVILLE (VAL ES
DUNES)**

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Philippe CHANU (pouvoir à M. Thierry LEFORT)

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : Mme Martine PIERSIELA (pouvoir à M. Jean-Luc MOTTAIS)

Communauté de communes Vas es Dunes : Mme Sophie DE GIBON (pouvoir à Mme Ann BAUGAS)

Etaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Pascal SERARD, M. Joël BRUNEAU (délégué suppléant), M. Daniel GUERIN (délégué suppléant)

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Nicolas DELAHAYE, M. Patrick DUBOIS

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Nathaly MONROCQ, M. Philippe PESQUEREL

AVIS SUR LE PROJET DE CREATION DE LA ZAC DE LA DOLOMEDE A MOULT-CHICHEBOVILLE (VAL ES DUNES)

Exposé :

Le Pôle métropolitain a reçu, le 24 avril 2025, la consultation sur le projet de Création de la ZAC de la Dolomède à Moulton-Chicheboville, par la CdC Val ès Dunes.

Pour rappel, Moulton fait partie de la typologie des pôles principaux identifiée dans le SCoT. Le PLU de la commune-déléguée de Moulton a été approuvé le 15 mars 2015. La dernière procédure de modification du PLU a été approuvée le 31 janvier 2019.

Synthèse du projet

Le périmètre de la ZAC couvre une superficie de 8,1 ha.

Le terrain ciblé constitue l'un des derniers espaces non exploités au sein de la zone UE (« urbaine d'équipement »), suivant le PLU de Moulton.



Périmètres de la ZAC : 8,1 ha

Description et objectifs du projet :

Objectifs :

- La ZAC répond à une demande croissante d'espaces à vocation économique, notamment pour des entreprises locales en phase de développement ou pour l'accueil de nouvelles activités. L'offre de foncier étant aujourd'hui principalement privé sur le territoire de Val-ès-Dunes il est

compliqué pour les petits artisans de pouvoir trouver des locaux à la vente ou à la location face à de grosses sociétés ayant beaucoup de moyens. La CCVED veut les accompagner.

- Renforcer l'attractivité économique tout en respectant les polarités existantes.
- Préserver les ressources naturelles et limiter l'artificialisation des sols.
- Accompagner la transition énergétique et climatique.



Offre immobilière aux entreprises qui sollicitent le territoire notamment pour les artisans ou les PME :

- Locaux artisanaux et activités sous la forme d'un village d'entreprises proposant des cellules à la vente.
- Pépinière artisanale favorisant la dynamique artisanale.
- Parcelles libres répondant aux spécificités du cahier de la zone.

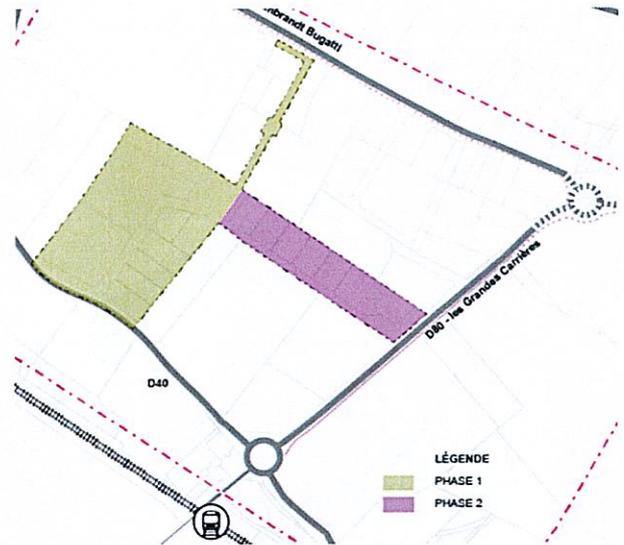
Tableaux récapitulant la surface de plancher prévisionnelle sur le projet :

Type	Surfaces (m ²)	SDP (m ²)
Lots	54 905	
Emprise au sol des bâtiments	21 962	
SDP Bureaux		13 177
SDP Artisanat		15 373
Espaces verts publics dont noue	17 390	
Cheminement public	2 844	
Voirie publique	6 083	
TOTAL	81 222	28 551

Phasage :

Phase 1 : correspondante à la réalisation de la voie principale depuis le raccordement sur la RD 40 et jusqu'à la placette existante en extrémité de la rue de la Bataille. Cette première phase d'aménagement est rendue possible par la présence des réseaux de desserte sur les rues périphériques et elle permettra la mise en œuvre très rapidement des principales mesures ERC. Cette phase de travaux permettra la viabilisation des deux grands lots à l'Ouest de l'opération et 6 parcelles de plus faible surface.

Phase 2 : correspondante au reste de l'aménagement permettant le bouclage sur la RD 80 et la viabilisation des 6 parcelles de plus faible surface au Nord de ISB Bois.



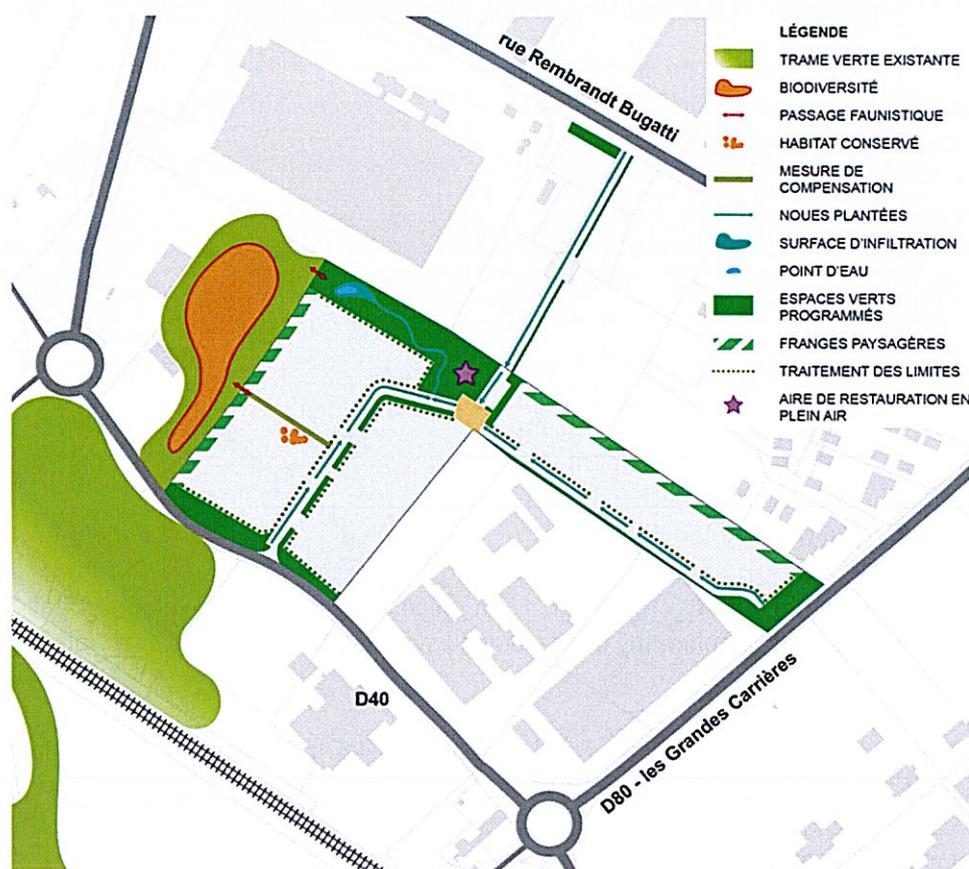
Pour la capacité en eau, le dossier de ZAC précise qu'il est nécessaire que le développement urbanistique se fasse en adéquation avec le planning de travaux du syndicat Eau du Bassin caennais.

Cadre naturel :

- Prairie ouverte de 6,6 ha et espace de ronciers et d'arbustes sur 1,1 ha, dans le rapport de la MRAE. *Info Pôle métropolitain : le RPG (PAC) indique jusqu'en 2017 culture d'orge d'hiver sur 6,3 ha.*
- Natura 2000 à plus d'un kilomètre.
- ZNIEFF de type 1 de l'autre côté de la RD 40.
- Espace boisé classé qui borde la limite ouest du site.

Aspect paysager :

- Des noues végétalisées le long des voiries sont prévues.
- Une coulée verte au nord, entrées de quartier paysagées.
- Parc en creux connecté à l'espace boisé classé + frange plantée le long de l'EBC d'une largeur de 10 m prévues dans les espaces adjacents.



Mobilité :

- La rue de la Bataille en impasse au Nord.
- La RD 40 dite Route de Saint Pierre Sur Dives au Sud-ouest.
- La RD 80 au Sud-Est.
- Proximité de la halte-gare de Moullet-Argences.
- Le projet entend favoriser l'usage des transports en commun et les modes doux de déplacements indispensables pour développer un accès durable et sécurisé.
- Le projet prévoit de limiter l'imperméabilisation des surfaces notamment au niveau des stationnements.

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 22 mai 2025, un avis favorable est proposé sur le projet de création de la ZAC multi-sites à Saint-Contest, assorti de la réserve suivante :

Au titre des chapitres du DOO « 3.1 Cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacement », « 3.2.2 Promouvoir le développement des aménagements favorables aux modes actifs pour favoriser la ville des courtes distances » , « 3.2.3 Articuler les réseaux de mobilités et favoriser la multimodalité » : Le projet de la ZAC de la Dolomède s'inscrit dans une dynamique favorable concernant l'accessibilité par les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle car il est notamment situé à proximité immédiate de la gare. L'accessibilité des infrastructures ferroviaires par les modes actifs reste cependant aujourd'hui insuffisante, ce qui constitue un point de vigilance majeur. L'entrée Est, par la RD80 (secteur des Grandes Carrières), est aménagée avec une voie sécurisée pour les piétons et pour les cyclistes, mais celle-ci se trouve de l'autre côté de la voie. Le projet devra prévoir une traversée sécurisée de la RD80 pour y accéder. Il faudra également veiller à la réalisation de la liaison entre le projet et la Gare : aujourd'hui, la voie sécurisée longeant la RD80 ne permet pas une traversée sécurisée du rond points avec la RD40 ni un accès sécurisé jusqu'à la gare, l'accessibilité sécurisé jusqu'à la gare sera donc à prévoir. Enfin, le parking de la gare présente un déficit d'équipements sécurisés adaptés aux deux-roues (stationnement, arceaux, abris, box), limitant ainsi les possibilités d'intermodalité et freinant le report modal souhaité vers les mobilités durables. De tels équipements seront à développer.

Pour l'entrée Sud de la ZAC, via la RD40 (route de Saint-Pierre-sur-Dives), l'itinéraire ne dispose ni de trottoir ni de voie dédiée aux déplacements doux. Le dossier de création de ZAC prévoit un aménagement, hors périmètre de ZAC, ce qui est parfaitement opportun.

Vote :

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres du SCoT Caen-Métropole présents ou représentés,

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de création de la ZAC de la Dolomède, assorti de la réserve sus-citée.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance,



Pierre SCHMIT

Le Président,



Emmanuel RENARD

