

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 24 février 2022, à 18h10,

Le bureau communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni à huis clos, en visioconférence et en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 17 février 2022

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 51
Nombre de votants : 53

PRÉSENTS : Madame Catherine AUBERT, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Magali HUE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Richard MAURY, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Ludwig WILLAUME.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Michel LAFONT à Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE à Monsieur Olivier SIMAR.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Ludovic ROBERT, Monsieur Damien DE WINTER.

Le bureau nomme Monsieur Christian CHAUVOIS secrétaire de séance.

N° B-2022-02-24/48 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - EPOPEA - ZAC MONT COCO ET RÉAMÉNAGEMENT DE LA RD7 DEPUIS LE CARREFOUR CÔTE DE NACRE JUSQU'AU PÉRIPHÉRIQUE - BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du 23 janvier 2020, le bureau communautaire a décidé de lancer une concertation en vue de la création de la ZAC dite « Mont Coco » et du réaménagement de la RD7 depuis le carrefour Côte de Nacre jusqu'au périphérique au nord de la commune de Caen.

Le secteur d'activités « Mont Coco » constitue une des composantes du projet de renouvellement du Plateau Nord, dénommé « EPOPEA PARK ». Il est identifié comme un site à enjeu d'agglomération pour valoriser ce point d'entrée du littoral sur l'agglomération caennaise et en faire un territoire d'excellence en matière d'enseignement et de recherche, d'innovation et de haute technologie.

C'est à ce titre un site stratégique en matière de développement économique et de renouvellement urbain, bénéficiant d'une situation privilégiée, à proximité du centre-ville et en bordure de grands axes de circulation (périphérique, RD7) offrant un effet vitrine très attractif pour les activités. Ce secteur accueille également des activités de pointe pouvant jouer le rôle de locomotives du développement et participer à renforcer la dynamique économique « d'EPOPEA PARK ».

La zone d'activités « Mont Coco », est aujourd'hui constituée d'un tissu hétéroclite d'entreprises dont certaines ne répondent pas à la vocation de la zone et d'un patrimoine souvent vétuste et inadapté aux attentes actuelles. Son organisation monofonctionnelle type « zone artisanale de périphérie » et ses espaces publics de faible qualité confèrent aujourd'hui à ce secteur une image peu valorisante et peu attractive.

La Société Publique Locale (SPL) EPOPEA a été créée et missionnée par la communauté urbaine Caen la mer via un mandat d'études pour réaliser les études préalables sur le secteur « Mont Coco » en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Parallèlement, la requalification de la RD7 depuis la carrefour Côte de Nacre (carrefour avec la RD401) jusqu'au périphérique, constituant l'axe de circulation structurant central de la future ZAC, est nécessaire à l'aménagement de la ZAC.

Les objectifs poursuivis sur le secteur « Mont Coco », délibérés le 23 janvier 2020, sont les suivants :

- permettre la requalification de cette zone et lutter contre l'étalement urbain ;
- renforcer l'accueil d'activités sur le centre de l'agglomération ;
- introduire une mixité des fonctions urbaines, notamment par la création de logements;
- valoriser les espaces publics et tirer parti des espaces publics existants.

Conformément aux dispositions de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme, il convient de tirer le bilan de cette concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur « Mont Coco » et au réaménagement de la RD7, qui constitue un projet routier avec modification d'assiette d'un ouvrage existant dans une partie urbanisée de la ville de Caen et coûtant plus de 1,9M € TTC.

Cette concertation publique s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet du 1er avril 2021 au 31 janvier 2022 selon les modalités suivantes :

- la publication d'un avis dans la presse locale réalisée le 1er avril 2021;
- la tenue de trois réunions publiques à différents stades d'avancement des études (le 10 mai 2021, le 28 septembre 2021 et le 24 janvier 2022) annoncées par voie électronique et deux par voie de presse,
- l'organisation d'un atelier avec les acteurs, les usagers, les organismes présents sur le site le 15 septembre 2021 ;
- la mise en place de deux espaces d'information dédiés sur le projet au siège de la communauté urbaine Caen la mer et à la mairie de Caen aux horaires d'ouverture habituels ainsi que par voie électronique sur le site internet de Caen la mer comportant :

Bureau communautaire - séance du jeudi 24 février 2022

- un dossier de présentation du projet, dossier mis à jour au fur et à mesure de l'élaboration de celui-ci ;
- un registre d'observations destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées ;
- une adresse mail pour adresser ses remarques de manière dématérialisée.

Au travers de la concertation, la population a été informée du contenu des projets de ZAC Mont Coco et de réaménagement de la RD7, et a pu exprimer de nombreuses questions et avis permettant à la Communauté Urbaine de mieux appréhender les attentes et d'en tenir compte en vue d'améliorer le projet.

Les observations ont portées sur différentes thématiques :

- la densité et hauteur des constructions,
- le stationnements,
- le franchissement des axes routiers,
- la présence de Murata et des risques industriels,
- la RD7 et la circulation,
- des suggestions d'amélioration du projet urbain, des questions et observations diverses sur le projet au stade actuel de sa définition,
- le positionnement des opérateurs, la recherche de foncier,
- des inquiétudes sur le devenir de propriétés sur le site.

A l'issue de celle-ci, les remarques ont été prises en compte dans les projets de ZAC et de réaménagement de la RD 7 et un bilan a été rédigé. Il est joint en annexe. En conséquence, il est proposé au bureau communautaire d'approuver le bilan de cette concertation.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le mandat d'étude notifié le 6 décembre 2019 à la SPL EPOPEA pour le suivi des études préalables et de la concertation en vue de la création de la ZAC Mont Coco,

VU la délibération en date du 23 janvier 2020 définissant les objectifs et modalités de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et à l'aménagement de la RD7 depuis le carrefour Côte de Nacre jusqu'au périphérique,

VU la délibération du conseil communautaire du 16 juillet 2020 donnant délégation au bureau,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 18 février 2022,

VU le rapport tirant le bilan de la concertation joint en annexe,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré :

APPROUVE le rapport tirant le bilan de la concertation conduite du 1er avril 2021 au 31 janvier 2022 relative à la création de la ZAC dite « Mont Coco » et du réaménagement de la RD7.

DÉCLARE que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

INDIQUE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté urbaine. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse

Bureau communautaire - séance du jeudi 24 février 2022

au recours gracieux.

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

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le - **2 MARS 2022**

Affiché le - **2 MARS 2022**

Identifiant de l'acte

Exécutoire le - **2 MARS 2022**


Le président,
Joël BRUNEAU

