

Date de convocation : 05/03/2020

Nombre de délégués en exercice : 83

Nombre de délégués présents : 61

Pouvoirs : 5

• **Abstention : 2**

Nombre de délégués votants : 64

• **Voix POUR : 64**

• **Voix CONTRE : ...**

Certifiée exécutoire compte

tenu de la transmission en

Préfecture le : 16/03/2020

Affichée le : 16/03/2020

L'an deux mille vingt, le douze mars, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à VERSAINVILLE, sous la présidence de Monsieur Claude LETEURTRE.

Etaient présents :

Messieurs

LECAPITAINE MICHEL	LAURENT CLAUDE	MEVEL THIERRY
VERDONCK MARC	CAILLOUET MICHEL	DUGUEY BRUNO
MESNIL JEAN PHILIPPE	LUCAS YVES	MACÉ ERIC
DUBOST THIERRY	POURNY PASCAL	TURBAN YVONNICK
LETEURTRE CLAUDE	ANDRE JEAN LUC	MAUNOURY HERVE
LHERMET WILLIAM	BOUTIGNY MICHEL	GARCIA LOUIS
DUFAY GILBERT	NOEL MICHEL	LECOQ ANDRE
MEURGEY JEAN CLAUDE	GARIGUE JACQUES	ALIMECK TONY
LEFEVRE ALAIN	BACHELEY CHRISTIAN	GIESZCZYK JEAN-RENE
BLAIS NORBERT	RANNOU JEAN MICHEL	LIETTA JEAN
LEMERCIER JEAN-JACQUES	LEBRETON JACKY	KEPA GÉRARD
BENOIT DOMINIQUE	HUET SERGE	GOUPIL JEAN PIERRE
LEROUX JEAN-CLAUDE	LIVIC PIERRE	MARIE JEAN LUC
HAGHEBAERT DANIEL	LEBOUCQ JEAN-YVES	DEWAELE KEVIN
BONNE JEAN LOUIS	REAL ROBERT	

Mesdames

DEWAELE-CANOUEL CLARA	HINARD MARIE-ANNE	RIVIERE EDWIGE
CHIVARD MARYVONNE	RUL BRIGITTE	MARY-ROUQUETTE VALERIE
LEBAILLY BENEDICTE	PETIT SANDRINE	GRENIER SYLVIE
GABRIEL ODILE	HOFACK CHRISTINE	GUIBOUT MARYVONNE
MARC MARIE-NOËLLE	COUDIERE JACQUELINE	MARGUERITTE MAURICETTE
DUCRET VIRGINIE	LAVIEILLE FRANÇOISE	

Pouvoirs :

BARTHE PATRICK a donné pouvoir à TURBAN YVONNICK
 LASNE MARGARETH a donné pouvoir à CHIVARD MARYVONNE
 STANC NATHALIE a donné pouvoir à LETEURTRE CLAUDE
 JARRY SONIA a donné pouvoir à RUL BRIGITTE
 MAUNOURY MARYVONNE a donné pouvoir à KEPA GERARD

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Etaient absents ou excusés :

Messieurs :

GOUPIL OLIVIER	BISSON ROGER	RUAU MAURICE
SOBECKI LOIC	BARBERA MIGUEL	GOULARD JOEL
GUILLEMOT JEAN FRANÇOIS	DUFAY FABIEN	ROSET YVES
ORIOU MICHAËL	GASNIER JEAN MARIE	LETOURNEUR RAYMOND
PHILIPPART DAVID		

Mesdames

JOSSEAUME ELISABETH	AUBEY SABRINA	BLANDIN DANIELE
LE MONZE DORIANE		

M. Pierre LIVIC est désigné secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 16/03/2020

Reçu en préfecture le 16/03/2020

Affiché le

ID : 014-241400514-20200312-043_2020-DE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS SUD CALVADOS – SECTEUR DE L'ATTACHE

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes de FALAISE mène une politique de développement économique active, ce qui a permis de faire de son territoire un pôle d'équilibre par rapport à l'agglomération caennaise, notamment au travers de ses zones d'activités. Concernant les zones d'activités situées au nord de la ville de Falaise (Sud Calvados et Expansia), les disponibilités foncières sont très faibles.

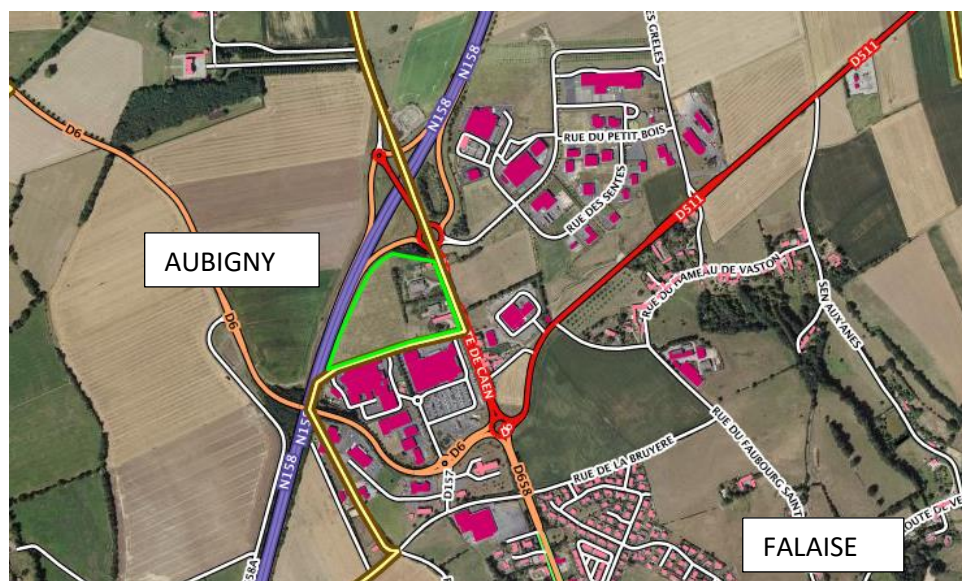


Ces zones, très attractives, font l'objet de nombreuses demandes et la collectivité est régulièrement sollicitée pour l'implantation de nouvelles entreprises ou le développement d'entreprises locales.

La zone d'activités Sud Calvados est cependant aujourd'hui entièrement consommée ; si la zone d'activités Expansia offre encore quelques terrains à bâtir, elle ne permet pour autant pas de répondre aux demandes d'entreprise, qui nécessitent impérativement l'acquisition de terrains contigus ou très proches. C'est encore moins le cas de la zone Martinia, située au Sud-Ouest de l'agglomération, ou de la zone Methanéa située au Sud de l'agglomération.

C'est pour cette raison qu'il est envisagé d'étendre la zone d'activités Sud Calvados au Nord, en procédant à l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZH n°8, située au lieu-dit l'Attache à AUBIGNY, soit juste en face de la zone existante, parcelle agricole qui ne dispose par ailleurs pas d'une sensibilité environnementale.

Cette parcelle dispose d'une superficie de 49.130m² et est accessible notamment par la parcelle cadastrée section ZH n°16, à usage de voie publique et appartenant à la Commune de FALAISE, située au Sud de ladite parcelle.



Il s'agirait pour la Communauté de Communes d'acquérir cette parcelle de près de 5 hectares, de réaliser une voie interne et d'étendre les réseaux existants pour réaliser des terrains à bâtir et répondre ainsi aux besoins exprimés par les entreprises, aux nécessités du développement économique du territoire et à la requalification de

l'entrée de ville de l'agglomération ; le site occupe en effet une position stratégique près de l'échangeur d'accès à l'A88/RN n°158, en entrée de ville de Falaise, entre les deux zones d'activités du Nord de Falaise, de sorte que cette acquisition permettrait d'offrir une nouvelle image et une plus grande cohérence urbaine à cette entrée de ville.

Ce projet s'inscrit par ailleurs dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT comme ceux du PLU d'AUBIGNY, plus précisément en matière de développement économique.

La production de lots à bâtir réservés à de l'activité économique, pour une surface cessible d'environ 2,2 hectares, sur une emprise enclavée entre des zones d'activités et des ouvrages routiers et par conséquent dont la vocation agricole est compromise, apparaît comme particulièrement opportune du point de vue de l'optimisation de la consommation des espaces naturels et agricoles tout en répondant aux besoins de la Communauté de Communes pour l'exercice de ses compétences et la mise en œuvre des documents de planification.

Ce projet nécessite l'articulation de plusieurs procédures, à savoir :

- Une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, faute de tout accord amiable entre le propriétaire et la collectivité ;
- Une procédure de mise en compatibilité du PLU, pour ouvrir à l'urbanisation la parcelle en cause, classée aujourd'hui en zone d'urbanisation future (2AU).

L'article L.1 du code de l'expropriation dispose que « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Les parcelles à exproprier et la liste des propriétaires de biens immobiliers impactés par ce projet étant identifiés, l'enquête parcellaire sera réalisée conjointement à celle préalable à la déclaration d'utilité publique conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation.

Pour ce qui est de la mise en compatibilité du PLU, celle-ci relève également de la compétence de la Communauté de Communes ; l'article L 153-54 du code de l'urbanisme précise que « une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (...) et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si : 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (...)».

Alors que le projet relève d'une évaluation environnementale décidée au terme d'une procédure dite au cas par cas, la mise en compatibilité du document d'urbanisme nécessite de manière systématique une telle évaluation.

L'analyse environnementale réalisée a fait apparaître une très faible sensibilité environnementale du site, mais également la nécessité de prendre en considération deux enjeux : la gestion de l'eau et l'insertion paysagère du projet.

Ces deux enjeux seront traités dans le dossier de mise en compatibilité.

La mise en œuvre des procédures précitées nécessite ainsi l'organisation d'enquêtes publiques.

En application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement, lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques

dont l'une au moins en application du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique régie par ce même code.

Envoyé en préfecture le 16/03/2020
Reçu en préfecture le 16/03/2020
Affiché le
ID : 014-241400514-20200312-043_2020-DE

Monsieur le Président, après avoir exposé les éléments ci-dessus, demande au Conseil Communautaire d'approuver le principe de l'opération telle qu'elle vient d'être décrite.

Le Conseil sera amené à se prononcer de nouveau et sollicitera auprès du Préfet du CALVADOS l'ouverture d'une enquête publique unique au titre de la déclaration d'utilité publique de l'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados (secteur de l'Attache) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune d'AUBIGNY et de l'enquête parcellaire en vue de réaliser les acquisitions foncières nécessaires au projet précité, et à engager, si nécessaire, une procédure d'expropriation de la parcelle concernée par l'ouvrage à défaut d'acquisition amiable.

Toutefois et au préalable, il est proposé alors que le projet en est encore au stade de son élaboration, de procéder à une phase de concertation préalable.

L'article L.121-15-1 du code de l'environnement définit ainsi le champ de la concertation préalable :

« *La concertation préalable peut concerner :*

1° Les projets, plans et programmes mentionnés à l'article L. 121-8 pour lesquels la Commission nationale du débat public a demandé une concertation préalable en application de l'article L. 121-9 ;

1° bis Les projets mentionnés au II de l'article L. 121-8 pour lesquels une concertation préalable est menée par le maître d'ouvrage en application du même II ;

2° Les projets assujettis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application des I et II de l'article L. 121-8 ;

3° Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale en vertu de l'article L. 122-4 et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application du IV de l'article L. 121-8.

La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre. Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

Ne peuvent toutefois pas faire l'objet d'une concertation préalable en application des 2° ou 3° les projets et les documents d'urbanisme soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les projets ayant fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L. 300-2 du même code, organisée dans le respect des droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II de l'article L. 120-1 du présent code, ainsi que les plans et programmes suivants soumis à une procédure particulière : - le plan de prévention des risques technologiques ; - le plan de gestion des risques inondations ; - le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ; - le plan d'action pour le milieu marin ; - le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris auquel est applicable la procédure de débat public prévue par l'article 3 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. »

Si le projet d'extension de la zone d'activité n'est pas soumis à concertation préalable obligatoire au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU, qui relève d'une évaluation environnementale, relève du champ d'application de la concertation préalable au titre de l'article L.121-15-1 3° (art. L.121-17 et L.121-17-1 2° du code de l'environnement).

Conformément à l'article L 121-17 du code de l'environnement, la personne publique responsable du plan ou programme ou le maître d'ouvrage du projet peut prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable, soit selon des modalités qu'ils fixent librement, soit en choisissant de recourir à celles définies à l'article L 121-16-1 (concertation avec garant) ; dans les deux cas, la concertation préalable respect les principes de la concertation fixés à l'article L 121-16.

Il est donc proposé d'engager une concertation préalable sur le projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados et d'en définir les modalités suivantes.

Il est rappelé d'abord que les objectifs poursuivis par l'opération sont les suivants :

- 1) Doter la Communauté de communes d'emprises foncières suffisantes pour répondre aux nécessités du développement économique ;**
- 2) La mise en œuvre des orientations du SCOT et du PLU d'AUBIGNY ;**
- 3) La prise en compte des enjeux environnementaux et urbains.**

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

Le dossier de concertation prévu à l'article R 121-20 du code de l'environnement sera mis à la disposition du public pendant 17 jours ouvrés (article L 121-16 c.) du 4 Mai 2020 au 29 Mai 2020 inclus :

- En Mairie d'AUBIGNY, 5 rue de l'Eglise, 14700 AUBIGNY, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir le lundi de 18h00 à 19h00 et le mercredi de 14h30 à 17h00 ;
- Au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- En Mairie de FALAISE, place Guillaume le Conquérant, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 (sauf le jeudi) et de 13h00 à 17h00 ainsi que le samedi de 9h – 12h.
- Sur le site internet de la Communauté de Communes, <http://www.paysdefalaise.fr/>

Les observations et remarques pourront être transmises :

- Dans les registres papiers mis à disposition en Mairie d'AUBIGNY, de FALAISE et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels précités et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;
- Par courriel, à l'adresse suivante, accueil@paysdefalaise.fr avec pour objet « concertation projet extension Sud Calvados » et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;

Une réunion publique sera par ailleurs organisée pour présenter le projet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE le lundi 25 Mai 2020 à 18h à la CDC, ZA Guibray, rue de l'industrie 14 700 Falaise.

Afin d'informer le public, les mesures d'informations suivantes seront mises en place au moins de 15 jours avant le début de la concertation préalable et pendant toute sa durée :

- La présente délibération et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront affichés sur le site internet de la Communauté de la Communes du PAYS DE FALAISE ;
- Ledit avis sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux, et affiché en Mairie de FALAISE, d'AUBIGNY et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, conformément à l'article R 121-19 du code de l'environnement ; il sera également affiché devant la parcelle cadastrée section ZH n°16

En application de l'article R 121-21 du code de l'environnement, le bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés par le maître de l'ouvrage dans un délai de trois mois après la fin de la concertation ; il sera par ailleurs public sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE.

Le Conseil communautaire en donnera acte lorsqu'il approuvera le projet et sollicitera le Préfet du Calvados.

Monsieur le Président, après avoir exposé les éléments ci-dessus, demande au Conseil Communautaire, de bien vouloir l'autoriser à engager la procédure de concertation préalable concernant le projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados.

Le Conseil communautaire

Envoyé en préfecture le 16/03/2020 Reçu en préfecture le 16/03/2020 Affiché le ID : 014-241400514-20200312-043_2020-DE

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'avis du Domaine rendu le 26 août 2019,
- Considérant l'intérêt de ce projet pour le développement du Pays de Falaise,
- Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 25 novembre 2019,
- Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 5 décembre 2019,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le principe du projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados ;
- **RAPPELLE** que les objectifs poursuivis par l'opération sont les suivants :
 - Doter la Communauté de communes d'emprises foncières suffisantes pour répondre aux nécessités du développement économique ;
 - La mise en œuvre des orientations du SCOT et du PLU d'AUBIGNY ;
 - La prise en compte des enjeux environnementaux et urbains.
- **AUTORISE** le Président à engager la procédure de concertation préalable concernant le projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados selon les modalités suivantes :

Le dossier de concertation prévu à l'article R 121-20 du code de l'environnement sera mis à la disposition du public pendant 17 jours ouvrés (article L 121-16 c. env), du 4 Mai 2020 au 29 Mai 2020 inclus :

- En Mairie d'AUBIGNY, 5 rue de l'Eglise, 14700 AUBIGNY, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir le lundi de 18h00 à 19h00 et le mercredi de 14h30 à 17h00 ;

- Au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- En Mairie de FALAISE, place Guillaume le Conquérant, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 (sauf le jeudi) et de 13h00 à 17h00 ainsi que le samedi de 9h – 12h.
- Sur le site internet de la Communauté de Communes, <http://www.paysdefalaise.fr/>

Les observations et remarques pourront être transmises :

- Dans les registres papiers mis à disposition en Mairie d'AUBIGNY, de FALAISE et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels précités et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;
- Par courriel, à l'adresse suivante, accueil@paysdefalaise.fr, avec pour objet « concertation projet extension Sud Calvados » et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;

Une réunion publique sera par ailleurs organisée pour présenter le projet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE le lundi 25 Mai 2020 à 18h à la CDC ZA Guibray, rue de l'industrie 14700 Falaise.

Afin d'informer le public, les mesures d'informations suivantes seront mises en place au moins de 15 jours avant le début de la concertation préalable et pendant toute sa durée :

- La présente délibération et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront affichés sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ;
- Ledit avis sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux, et affiché en Mairie de FALAISE, d'AUBIGNY et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, conformément à l'article R 121-19 du code de l'environnement ; il sera également affiché devant la parcelle cadastrée section ZH n°16

En application de l'article R 121-21 du code de l'environnement, le bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés par le maître de l'ouvrage dans un délai de trois mois après la fin de la concertation ; il sera par ailleurs public sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE.

Le Conseil communautaire en donnera acte lorsqu'il approuvera le projet et sollicitera le Préfet du Calvados.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité en vigueur ;
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

<p>Envoyé en préfecture le 16/03/2020 Reçu en préfecture le 16/03/2020 Affiché le ID : 014-241400514-20200312-043_2020-DE</p>
--

Le Président
 Claude LETEURTRE