

SYNDICAT MIXTE NORMAND'INNOV	Date	20.10.2022	Folio n°
	Délibération	2022-30	
	Nature	8.4	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL, DES DECISIONS ET DES ARRETES DE LA PRESIDENTE			

Syndicat Mixte
Normand'Innov

Siège Social

Flers Agglo
41 Rue de la Boule – CS 149 - 61103 FLERS CEDEX
Tel : 02.33.98.44.55 – Fax : 02.33.64.38.66

SEANCE N° 06 DU 20.10.2022
8 questions numérotées 2022-30 à 2022-37

DELIBERATION

ZAC NORMAND'INNOV 2 CALIGNY DOSSIER DE REALISATION APPROBATION

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Syndical, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni dans les Locaux du Centre d'Essais Dynamiques 2 – Zone de Normand'Innov – 61100 CALIGNY, sous la présidence de Sophie GAUGAIN - Présidente du Syndicat Mixte, sauf pour la question n° 2022-25 présidée par Monsieur Yves GOASDOUE.

Etaient invités Mesdames et Messieurs :

Conseillers titulaires : Sophie GAUGAIN (RN) – Catherine MEUNIER (RN) – Julie BARENTON-GUILLAS (RN) – Laurent BEAUVAIS (RN) – Jérôme NURY (CD) – Alain LANGE (CD) – Lori HELLOCO (CD) – Yves GOASDOUE (FA) – Jacques FORTIS (FA) – Gilles RABACHE (FA)

Conseillers suppléants : Bertrand DENIAUD (RN) – Aristide OLIVIER (RN) – Thierry LIGER (RN) – Jean DELALANDRE (RN) – Sylvie THIEULENT (CD) – Marie-Françoise FROUEL (CD) – José COLLADO (CD) – Michel DUMAINE (FA) – Jérémie PREVOST (FA) – Béatrice GUYOT (FA)

Tous présents, à l'exception de :

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
/	/	/

Procurations :

Mandant	Mandataire	Questions
/	/	/

Excusés : /

Absent : Julie BARENTON-GUILLAS, Jacques FORTIS et Gilles RABACHE (ensemble de la séance)

EFFECTIF En exercice : 10 Quorum : 6	Questions	Présents	Votants
	2022-30 à 2022-37	7	7

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance	Clôture effectuée à :	Compte rendu affiché le :	Date d'affichage
14.10.2022	14 H 05	Lori HELLOCO	16 H 00	24.10.2022	

R A P P O R T

Présenté par
Sophie GAUGAIN
Présidente

Syndicat Mixte NORMAND'INNOV		N°	Date	Question	
CONSEIL SYNDICAL	Séance	06	20.10.2022	N° d'ordre	N° délibération
				1	2022-30

OBJET	ZAC NORMAND'INNOV 2 – CALIGNY – DOSSIER DE REALISATION – APPROBATION
--------------	---

YZ/EA

Chers Collègues,

Par délibération en date du 22 janvier 2021, le Conseil Syndical du Syndicat Mixte Normand'Innov a approuvé le projet de la ZAC Normand'Innov.

Le projet se situe sur des terrains sur la commune de Caligny, portés par Flers Agglo et qui ont été cédés au Syndicat Mixte le 29 décembre 2021 en application de la délibération du conseil communautaire n° 2020-107 du 8/ octobre 2020.

Cette future Zone d'Activités Economiques Normand'Innov 2 porte sur environ 40 ha 84 ca offrant ainsi environ 263 230 m² de surfaces commercialisables pour de l'activité de bureaux, services, industries. La vocation de la zone sera le développement d'entreprises innovantes sans vocation sectorielle. La conception de la zone repose, par ailleurs, sur la viabilisation de lots de grandes surfaces pour répondre à des besoins de grandes entreprises industrielles et à des besoins de surfaces plus petites pour des PME et/ou des entreprises de RetD.

Ce projet d'envergure régionale sera créateur d'emplois, mais permettra aussi le développement de projets industriels innovants dans un cadre de travail de qualité (paysage de campagne de Bocage) et à la pointe des technologies.

Les objectifs et les justifications du projet

La ZAC de Normand'Innov 2 vise à développer et renforcer l'activité économique du territoire, dans le prolongement des activités existantes. En effet, le site est localisé en continuité fonctionnelle et de vocation économique du parc existant, avec l'objectif de renforcer le rayonnement du territoire et les synergies déjà établies en matière d'industrie, de recherche et d'enseignement.

Ce projet sera créateur d'emplois et permettra aussi le développement de projets industriels innovants dans un cadre de travail de qualité (paysage de campagne de Bocage) et à la pointe des technologies.

L'opération d'aménagement NORMAND'INNOV 2 est justifiée dans sa localisation, son périmètre et sa faisabilité, par plusieurs critères déterminants. Le Syndicat Mixte NORMAND'INNOV et ses composantes (La Région Normandie, le Conseil Départemental de l'Orne et Flers Agglomération) ont souhaité aborder cette extension de façon raisonnée en favorisant :

- D'une part l'intégration du projet économique avec la poursuite d'une polarité technopolitaine labellisée et exceptionnelle sur le territoire, comprenant :
 - la proximité et des synergies envisageables avec les leaders européens voire mondiaux déjà implantés, ainsi que des équipements mutualisés existants (RIE, crèche, etc.) ; l'offre d'un îlot de plus de 10 hectares d'un seul tenant, en voie de raréfaction sur le territoire ;
 - une attractivité renouvelée pour des acteurs majeurs de l'innovation, de la formation, de l'industrie de pointe et des services ;

SYNDICAT MIXTE NORMAND'INNOV	Date	20.10.2022	Folio n°
	Délibération	2022-30	
	Nature	8.4	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL, DES DECISIONS ET DES ARRETES DE LA PRESIDENTE			

- Ces développements permettant de favoriser l'emploi et d'attirer des ménages de catégories sociaux-professionnelles diversifiées avec toutes les incidences possibles sur la vie locale (commerces, écoles, associations, etc...).
- Et d'autre part l'intégration du projet physique aux échelles territoriales et sectorielles les plus pertinentes, ce qui engage sa durabilité :
 - La préservation et le renforcement des éléments environnementaux d'intérêt identifiés (secteur en rive de la Vère, maillage bocager, ...)
 - La prise en compte de la topographie et de l'hydrographie pour un projet naturaliste de gestion alternative des eaux pluviales ;
 - La protection des riverains au moyen d'un merlon boisé le long de la RD 301 ;
 - La réflexion quant aux déplacements, au covoiturage, aux transports en commun, aux chemins et espaces d'agrément, ou encore le raccordement à la voie de contournement Nord-Ouest de Flers servant à l'ensemble du pôle économique de Normand'Innov.
- La proximité des bourgs de Caligny, La Bazoque et Saint Georges des Groseillers, pour la vie locale, et à plus large échelle, du centre-ville de Flers, pour l'accès à la gare et aux services et équipements publics majeurs.

L'opération d'aménagement Normand'Innov2 est ainsi seule à pouvoir assurer cette fonction de suite de l'urbanisation à vocation économique déjà engagée sur Normand'Innov1, en respect du substrat environnemental et humain en présence sur le territoire flérien. Sa création en tant que parc d'activités paraît donc aussi indispensable qu'en tant que support de l'image de Flers Agglo, du département de l'Orne, voire de la Région Normandie.

Son caractère d'intérêt régional, est donc affiché et est conforté par le programme national « Territoires d'industrie » qui est une stratégie, portée par l'Etat en partenariat avec les collectivités, de reconquête industrielle par les territoires. Ce programme vise à apporter, dans et par les territoires, des réponses concrètes aux enjeux de soutien à l'industrie : développement des compétences dans le bassin d'emploi, mobilité des salariés, disponibilité du foncier pour s'implanter ou s'agrandir. **Les territoires de Flers Agglo et de l'intercom Vire au Noireau associés sont identifiés comme un territoire d'industrie au sein de ce programme sous le nom « Collines de Normandie ».**

Le programme s'articule autour de 4 enjeux majeurs qui recouvrent des problématiques majeures pour le développement des Territoires d'industrie :

- Favoriser l'attractivité des territoires et des métiers de l'industrie ;
- Faciliter la formation, le recrutement et la mobilité des salariés afin de répondre aux besoins en main d'oeuvre des entreprises ;
- Accompagner les transitions numérique et écologique des entreprises et territoires;
- Accélérer les procédures administratives ...

Normand'Innov étant devenu en quelques années un pôle d'excellence incontournable, le site entend développer et faire rayonner les compétences du territoire normand, dans le domaine des technologies de pointe, et doit ainsi poursuivre aujourd'hui son essor. En effet, il s'agit du seul site en Normandie qui porte cette ambition de mettre en synergie des entreprises industrielles tournées à l'international, des établissements de l'enseignement supérieur, des laboratoires et des centres de recherche et d'innovation.

La ZAC est une procédure d'urbanisme opérationnel dont les modalités de réalisation sont définies par les articles L. 311-1 à L. 311-8 et R. 311-7 du code de l'urbanisme. A ce titre, la ZAC Normand'Innov 2 a fait l'objet de plusieurs études réglementaires préalablement au présent dossier de réalisation avec chronologiquement :

- ✓ Une concertation auprès du public s'est déroulée pendant toute la durée du projet avec une réunion publique le 19 juin 2019 et un bilan de cette concertation a été tiré par délibération du Conseil Syndical du 30 septembre 2019.
- ✓ La réalisation d'un **dossier de dérogation à l'urbanisation limitée** lié à l'absence de SCoT sur le territoire qui a fait l'objet d'un accord par le préfet le 27 avril 2020 ;
- ✓ La réalisation d'un **diagnostic archéologique préventif** qui a libéré le terrain de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive suite à l'analyse des services de la DRAC pour le compte du Préfet de Région – retour courrier en date du 29 mai 2020 ;
- ✓ La réalisation d'une **étude d'impact** portant sur la Déclaration d'utilité publique et la mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 21 janvier 2021 (*n°2020-3826*) ;
- ✓ La réalisation du **dossier de création de ZAC** qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 29 Juillet 2021 (*n°2390-2021-0011*) ;
- ✓ La réalisation d'un dossier **d'autorisation environnementale** qui a été autorisé par l'arrêté préfectoral du 12 Août 2021 (*n°2350-21-00087*) ;
- ✓ La réalisation d'un **dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**, valant mise en compatibilité du PLUi de Flers Agglo, pour le projet de ZAC qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2021 (*n°1122-21-20-128*) ;

Dans la continuité du dossier de création et des différentes procédures réalisées, le dossier de réalisation vient préciser les modalités et les programmes de mise en œuvre du projet. Il est constitué des éléments suivants :

- 1- La notice de présentation ;
- 2- Le Projet de Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone ;
- 3- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- 4- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.
- 5- Des annexes :
 1. Arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée lié à l'absence de SCoT ;
 2. Arrêté portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive et conclusion du Préfet de la région Normandie ;
 3. Avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact ;
 4. Arrêté préfectoral sur la création de la ZAC ;
 5. Arrêté de l'autorisation environnementale de la ZAC Normand'Innov 2 ;
 6. Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique des travaux d'aménagement de la ZAC emportant mise en compatibilité du PLUi

SYNDICAT MIXTE NORMAND'INNOV	Date	20.10.2022	Folio n°
	Délibération	2022-30	
	Nature	8.4	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL, DES DECISIONS ET DES ARRETES DE LA PRESIDENTE			

Les études « projet » ont été élaborées par le groupement ADEPE – INGERIF. La réalisation de ces études permet la présentation au maître d'ouvrage, pour approbation, du présent dossier de réalisation de la ZAC qui constitue le fait générateur de l'engagement physique de l'opération. Le syndicat a par ailleurs désigné la **SHEMA comme aménageur de la zone**. La SHEMA est donc désignée sous la dénomination "l'aménageur", pour le compte du Syndicat Mixte Normand'Innov, dans le dossier de réalisation et dans le programme des équipements publics.

Le programme des équipements publics de la ZAC fera l'objet d'une instruction par les services de l'Etat et d'un arrêté préfectoral conformément à l'article R 311-8 du Code de l'Urbanisme.

Il a d'ores et déjà fait l'objet d'un avis favorable de Flers Agglo en son conseil communautaire du 13 octobre 2022.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil syndical du 16 mars 2018 initiant la procédure de la ZAC Normand'Innov 2 et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil syndical du 30 septembre 2019 tirant le bilan de la concertation organisée pour la ZAC Normand'Innov 2 ;

Vu la délibération du conseil syndical du 22 janvier 2021 approuvant le dossier de création de la ZAC ;

Vu l'étude d'impact ;

Vu l'avis sur l'étude d'impact de la MRAE en date du 21 janvier 2021 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et les conclusions et avis émis dans chacune des procédures ;

Vu les observations du public émises lors de l'enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2390-2021-0011 du 29 juillet 2021 portant création de la ZAC Normand'Innov 2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Flers Agglo en date du 13 octobre 2022 donnant un avis favorable au dossier de réalisation ;

Vu le programme des équipements publics de la ZAC « Normand'Innov » ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Normand'Innov 2, établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme - annexé à la présente délibération

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

1 – APPROUVER le dossier de réalisation de la ZAC Normand'Innov 2, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération et sa transmission aux services de l'Etat.

2 – AUTORISER Madame la Présidente du syndicat mixte à solliciter Flers Agglo pour avis sur ce dossier de réalisation.

- 3 – AUTORISER** Madame la Présidente du Syndicat Mixte, ou son représentant, à prendre tout acte inhérent à cette affaire.
- 4 – PRESCRIRE** l'accomplissement des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R. 311-9 et R. 311-5 du code de l'urbanisme, à savoir l'affichage de la délibération pendant une durée d'un mois en mairie de Caligny ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération ; mention de cet affichage par voie d'avis inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; publication au recueil des actes administratifs.

ADOpte A L'UNANIMITE.

Pour la Présidente Sophie GAUGAIN

Le 1^{er} Vice-Président

Yves GOASDOUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-256104050-20221020-2022-30-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/10/2022

Publication : /