

Département du Calvados

Enquête publique relative à

**Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de FRENOUVILLE
présenté par
la Communauté de communes Val ès Dunes**

du vendredi 22 juillet au lundi 22 août 2022

2ème document - Conclusions et Avis motivé du commissaire-enquêteur

**commissaire-enquêteur:
Pierre FERAL**

en application de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen en date du 13 juin 2022
N° E22000036/14

Sommaire

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1 | - Objet de l'enquête publique | 3 |
| 1.1 | - La problématique de l'enquête | 3 |
| 1.1.1 | - état des lieux | 3 |
| 1.1.2 | - l'élément du PLU modifié..... | 3 |
| 1.2 | - Le cadre du projet..... | 4 |
| 2 | - Le cadre réglementaire du projet..... | 4 |
| 3 | - Conclusions du commissaire-enquêteur..... | 5 |
| 3.1 | - à propos du dossier d'enquête..... | 5 |
| 3.1.1 | - en ce qui concerne sa composition | 5 |
| 3.1.2 | - en ce qui concerne sa forme et sa qualité | 5 |
| 3.2 | - à propos des avis des services consultés..... | 5 |
| 3.2.1 | - le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole..... | 5 |
| 3.2.2 | - la Chambre d'agriculture du Calvados | 6 |
| 3.2.3 | - le Bureau d'études SOLUGEO | 6 |
| 3.2.4 | - RTE et l'APAVE..... | 6 |
| 3.2.5 | - La commune de Frénoville | 7 |
| 3.2.6 | - la Communauté de communes Val ès Dunes..... | 7 |
| 3.3 | - à propos de la procédure d'enquête publique | 7 |
| 3.3.1 | - l'information du public | 7 |
| 3.3.2 | - la préparation de l'enquête publique..... | 7 |
| 3.3.3 | - les registres d'enquête..... | 8 |
| 3.3.4 | - les permanences | 8 |
| 3.3.5 | - la participation du public..... | 8 |
| 3.4 | - à propos du mémoire en réponse du pétitionnaire..... | 8 |
| 3.5 | - à propos du fond du dossier | 9 |
| 3.6 | - à propos des observations et des suggestions d'amélioration du dossier | 9 |
| 4 | - Avis motivé du commissaire-enquêteur | 10 |

Désigné le 13 juin 2022 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen (dossier n° E22000036/14), et faisant application de l'arrêté du Président de Val ès Dunes en date du 1^{er} juillet 2022, fixant les modalités de la présente enquête publique, le commissaire-enquêteur, Pierre FERAL, est appelé à donner, dans le présent document, ses conclusions et son avis relatifs au projet de :

Demande de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frénoville

1. - L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 - La problématique de l'enquête

1.1.1. – Etat des lieux

- Depuis le 20 janvier 2017, la Communauté de communes Val ès Dunes possède la compétence PLU au sein de la communauté de communes.
- Les caractéristiques les plus importantes du projet portent sur **la modification de la réglementation d'urbanisme applicable à la commune de Frénoville** : celle-ci concerne le projet d'un complexe culturel et social, permettant de répondre à un besoin en équipement à l'échelle communale et plus largement à l'échelle communautaire.

1.1.2. – L'élément du PLU modifié

- La procédure engagée fait suite à l'approbation du PLU de la commune de Frénoville en octobre 2017.
- La commune a exprimé, dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'objectif d'affirmer l'identité communale, notamment en maintenant et développant les équipements publics :
 - **dans ce cadre, la commune a envisagé la création d'une salle polyvalente sur un terrain communal avec un parcours de santé.**
- La présente modification vise donc à la rectification d'une zone 2AUe, déjà identifiée dans le PLU de 2014, afin d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation en une zone 1AUe.

- Comme explicité aux paragraphes 1.2.1. et 1.2.2., du rapport, le projet de modification du PLU de Frénoville vise à actualiser l'application du règlement existant, afin de rendre directement constructible (zone 1AUe) une parcelle qui dans le cadre du PLU existant est potentiellement constructible (zone 2AUe).
- Ces modifications de la réglementation d'urbanisme visent, en cohérence avec le PADD du PLU, à faciliter l'évolution urbaine du secteur situé à l'Est du Bourg de Frénoville, entre ce bourg et le Hameau du Poirier, commune de Frénoville.
 - un aménagement public nouveau consistant en l'implantation d'un pôle multi-activités, permettant de développer l'offre culturelle à l'échelle de Valès Dunes et permettant de remplacer un équipement à vocation similaire, situé au centre du village, mais présentant une nuisance, en particulier sonore, pour les riverains.
- Les modifications engendrées sont compatibles avec les Orientations du PADD, qu'elles ne changent pas mais contribuent à leur mise en œuvre.

Il s'agit de :

- l'aménagement d'une desserte cyclo-piétonnière, à l'Est et à l'écart de la RD225 ;
 - l'insertion paysagère du bâtiment ;
 - la plantation d'une haie dans le quart Sud-Est et d'arbres en complément au Nord ;
 - l'insertion environnementale en évitant la zone humide préservée et insérée dans le projet paysager.
- La modification des éléments rédactionnels dans le règlement écrit du PLU vont dans le sens d'une amélioration de l'application de celui-ci : le site est ouvert à l'urbanisation par un reclassement en zone 1AUe. Le règlement de cette zone est revu avec un double objectif : prendre en compte le présent projet et clarifier sa rédaction.
 - De la même façon, dans la modification du règlement graphique, il est fait mention de la zone 1AUe en lieu et place de la zone 2AUe qui figurait sur le document graphique du PLU de Frénoville.

2 – LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PROJET

Les textes qui régissent la présente enquête publique sont issus :

- du Code de l'urbanisme et plus précisément des articles L.153-31 et suivants ;

En outre, suite à la consultation « cas-par-cas », la MRAE a confirmé, dans son avis du 3 mars 2022, qu'aucune évaluation environnementale n'était nécessaire.

S'agissant de l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme, il dispose que :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du 1er du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes »

3. - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

3.1. - à propos du dossier d'enquête

3.1.1. – En ce qui concerne sa composition

Le dossier comprend un ensemble de documents nécessaires et suffisants pour comprendre et apprécier les objectifs du pétitionnaire en matière d'implantation du pôle culturel.

3.1.2. – En ce qui concerne sa forme et sa qualité

Le dossier, les photos et les plans précis et ciblés qui lui sont associés sont bien structurés et de qualité. Sa présentation en rend la lecture accessible par le grand public. L'ensemble des données obligatoires y figurent.

3.2. - à propos des avis des services consultés

3.2.1. – Le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole

Suite à la réception pour avis du projet de modification n°1 du PLU de Frénoville, après analyse par la Commission Application du SCOT, il a été délivré un **avis favorable** assorti de deux réserves.

Ces réserves s'appuient :

- au titre du chapitre 1.5.1 « Réduire encore la consommation d'espace » et du chapitre 2.6 « Implantation des équipements et des services », il est bien noté que la zone 2AUe du PLU révisé actuelle a été en grande partie réduite lors de la révision du PLU approuvée le 16 octobre 2017, par rapport au PLU initial de 2013.

En outre l'insertion paysagère et l'accès au projet ont également été approfondis, avec un renforcement des plantations au Nord, la création d'une haie en lisière Sud et la réalisation d'une connexion cyclopédestre le long du chemin des Sept Ormes. Toutefois, il est demandé de justifier davantage la localisation du projet, au regard des nuisances qu'il engendre, pour expliquer sa non continuité avec le bâti existant et démontrer sa compatibilité avec le SCoT Caen-Métropole.

Il est également rappelé que la consommation foncière engendrée sera décomptée de l'enveloppe foncière annuelle mutualisée.

Enfin, l'opération doit prévoir une meilleure accessibilité par les modes actifs, en créant de nouvelles connexions douces sécurisées vers les hameaux voisins du Poirier et de la Tourelle.

- au titre du chapitre 1.3.3 « Principes de reconstitution des continuités écologiques », les plantations prévues dans le projet doivent se traduire par une densification et un élargissement, dans les OAP et le règlement écrit pour être compatible avec le principe de ceinture verte. De même, ce principe de ceinture verte doit être également prévu à l'Ouest du site, dans les OAP, en vue de renforcer la préservation de la parcelle voisine qui restera agricole.

Le commissaire-enquêteur est en accord complet avec ces suggestions, que lui-même préconise d'adopter.

3.2.2. – La Chambre d'Agriculture du Calvados

La Chambre d'agriculture émet un **avis défavorable** sur le projet de modification du PLU de Frénoville.

La localisation de la zone 2AUe est remise en question alors qu'elle figure bien dans le PLU de Frénoville, approuvé le 16 octobre 2017 !

3.2.3. – Le Bureau d'études SOLUGEO

Au motif que la DREAL a établi une présomption de zone humide sur la parcelle, une étude spécifique de délimitation de zones humides a été demandée et réalisée en 2016.

SOLUGEO préconise, en conclusion, **d'écarter l'angle Sud-Est de la parcelle de toute construction.**

Dont acte.

3.2.4. – RTE et l'APAVE

Au motif que le câble de la liaison IFAP2 est enterré en pleine terre sur le bord Ouest du chemin rural qui borde la parcelle et qu'une ligne électrique HT 90KV traverse le territoire à 45 m de sa limite Est, une étude de champs magnétiques potentiels a été menée.

-pour l'infrastructure de liaison enterrée, **RTE fait état de niveaux inférieurs aux seuils reconnus dangereux pour la santé ;**

-pour la ligne électrique HT, l'APAVE, la valeur maximale relevée est de 0.91µT pour le champ magnétique 50Hz alors que le niveau de référence pour l'exposition du public fixé par la Recommandation Européenne est de 100µT pour le champ magnétique 50Hz.

Les valeurs mesurées sont inférieures aux seuils de référence.

3.2.5. – La Commune de Frénoville

La commune est demandeuse, et dans l'élaboration de son PLU, approuvé en 2017, elle avait déjà localisé l'emplacement du futur projet, zoné 2AUe.

Dont acte.

3.2.6. – La Communauté de communes Val ès Dunes

Le conseil communautaire, réuni le 22 octobre 2021, a prescrit la modification du PLU de Frénoville. Le Président a produit un arrêté en ce sens le 1^{er} juillet 2022.

Dont acte.

3.3. - à propos de la procédure d'enquête publique

L'enquête s'est déroulée en mairie de Frénoville, pour la première permanence, et au siège de la CDC Val ès Dunes, pour la seconde permanence, conformément à l'arrêté du Président de Val ès Dunes.

Durant la période d'enquête, le dossier de l'affaire, les pièces annexées et un registre d'enquête ont été tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles de la mairie, ainsi qu'au siège de Val ès Dunes.

3.3.1. - l'information du public

Elle a été faite :

- Par affichage d'un avis (format Affiche) reprenant l'essentiel de l'arrêté du Président de la CDC Val ès Dunes, et transmis par les services de cette dernière à la commune de Frénoville. Le pétitionnaire a procédé au même affichage sur le site de la Communauté de communes.
- L'avis d'enquête était également consultable, à compter du début de l'enquête, sur les sites Internet de la mairie de Frénoville, et de la CDC Val ès Dunes à l'adresse : www.valesdunes.fr
- J'ai constaté, le 11 juillet, que l'affichage de l'arrêté était bien visible sur le panneau d'affichage de la mairie de Frénoville, ainsi qu'à l'accueil de la CDC Val ès Dunes.

Pour le commissaire-enquêteur, le pétitionnaire a fait le nécessaire en matière d'information du public au sujet de cette enquête.

3.3.2. - la préparation de l'enquête publique

Elle a été décrite dans le rapport d'enquête. Il n'est pas nécessaire d'y revenir.

3.3.3.- les registres d'enquête

Les registres d'enquête mis à la disposition du public comportaient 50 pages, destinées à recevoir ses observations.

Les registres ont été clos par le commissaire-enquêteur. Ils ne contenaient aucune observation.

3.3.4.- les permanences

Les deux permanences prévues se sont déroulées sans incident particulier.

Le lieu de permanence (salle des mariages au rez-de-chaussée pour la mairie de Frénoville, et salle de réunion pour le siège de la CDC à Argences) facilitait l'accès, la consultation des documents ainsi que les échanges entre les participants et le commissaire-enquêteur.

Chacun pouvait disposer du registre pour porter ses annotations en toute quiétude.

3.3.5.- la participation du public

Le public a marqué un intérêt extrêmement limité pour cette enquête publique, puisqu'aucune contribution n'a été apportée.

3.4. - à propos du mémoire en réponse du pétitionnaire

A l'issue de l'enquête publique, le 22 août 2022, le commissaire-enquêteur a rencontré, le jour même, dans les locaux du siège de la CDC Val ès Dunes à Argences :

- Madame Marie-Françoise ISABEL, Vice-Présidente chargée de l'urbanisme à Val ès Dunes
- Monsieur Michel BREAN, Chargé d'urbanisme et de planification à Val ès Dunes
- Madame Danielle SIBAUD, Responsable de l'urbanisme à l'Agence Schneider à Caen

Au cours de cette réunion, il a été présenté et commenté, un procès-verbal de synthèse de 3 pages (voir Annexes) regroupant :

- les observations émanant de Caen Normandie Métropole;
- l'observation complémentaire du commissaire enquêteur ;
- et constatant l'absence de contribution du public.

Le pétitionnaire a été prié de présenter son mémoire en réponse dans les 15 jours calendaires, soit avant le 7 septembre 2022.

Le pétitionnaire, la Communauté de communes Val ès Dunes, a fait parvenir, le 23 août 2022, au commissaire-enquêteur, un document de 3 pages, apportant des réponses aux items relevés.

Le pétitionnaire a suivi le plan du procès-verbal de synthèse.

3.5. - à propos du fond du dossier

- Comme explicité aux paragraphes 1.2.1. et 1.2.2., du rapport, le projet de modification du PLU de Frénoville vise à modifier l'application du règlement.
- Cette modification de la réglementation d'urbanisme vise, en cohérence avec le PADD du PLU à projeter l'implantation d'un complexe culturel et social permettant de répondre à un besoin en équipement à l'échelle communale et plus largement à l'échelle communautaire.
- Le projet permet également de développer l'évolution urbaine du secteur situé à l'Est du Bourg de Frénoville, entre ce bourg et le Hameau du Poirier, commune de Frénoville.

Il concerne :

- un aménagement public nouveau consistant en l'implantation d'un pôle multi-activités, permettant de développer l'offre culturelle à l'échelle de Val ès Dunes et permettant de remplacer un équipement à vocation similaire, situé au centre du village, mais présentant une nuisance, en particulier sonore, pour les riverains

Il ressort de ces éléments que :

- l'intérêt du projet n'est pas discutable, allant dans le sens d'une actualisation de l'application des documents d'urbanisme en vigueur;
- l'implantation d'un pôle public était déjà prévue dans le PADD et les OAP du PLU de Frénoville ;
- l'offre culturelle, sous représentée dans le secteur, se trouverait renforcée à l'échelle communautaire

Le commissaire-enquêteur ne peut, en conséquence, qu'être favorable à la proposition de modification du PLU de Frénoville.

3.6. - à propos des observations et des suggestions d'amélioration du dossier

Dans son rapport, le commissaire-enquêteur a examiné chaque thématique abordée par les déposants d'observations ou par lui-même, et a formulé sa position à la suite de celle du pétitionnaire. N'ayant pas de réserve, il formule juste une recommandation :

Sur l'aménagement paysager et l'insertion environnementale du projet

Le commissaire enquêteur souscrit totalement à la nécessité d'insérer le futur pôle culturel dans son environnement urbain existant :

- en créant des liaisons douces permettant un cheminement naturel Est/Ouest, entre le hameau du Poirier et le bourg de Frénoville, et Nord/Sud entre Cagny, la Halte ferroviaire et le pôle ;
- en soignant l'environnement végétal constitué d'une part d'arbres feuillus d'essences locales en renforcement de l'existant, et d'autre part de haies arbustives également d'essences locales permettant de créer un véritable ceinture verte.

Le commissaire-enquêteur note les soucis de clarification, de justification et de mise en adéquation des documents d'urbanisme tels que le pétitionnaire les a indiqués dans son courrier du 16 août 2022 à Caen Normandie Métropole.

Ces engagements répondent également à la recommandation du Commissaire enquêteur.

4. - AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Considérant

- la demande formulée le 31 mai 2022 par le Président de la Communauté de communes Val ès Dunes de désigner un commissaire enquêteur en vue de conduire la présente enquête;
- l'arrêté du président de la Communauté de communes Val ès Dunes du 1^{er} juillet 2022 ;
- le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants soumettant le projet de modification n°1 du PLU de Frénoville à enquête publique ;
- l'arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2019 portant modification des statuts de la Communauté de communes Val ès Dunes et emportant le transfert de la compétence plan local d'urbanisme à la Communauté de communes;
- la présence des parutions de l'avis légal d'enquête dans deux journaux locaux ;
- la régularité de l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête dans la commune et au siège de la Communauté de communes ;
- l'absence de tout incident lors du déroulement de l'enquête et des permanences ;
- l'absence d'objection de la part des collectivités territoriales à la clôture de l'enquête publique ;
- les éléments, compléments, propositions et améliorations contenus dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, reçu dans les délais convenus.

Considérant pour le passage de zone 2AUe en zone 1AUe

- l'absence d'observation négative des usagers ;
- l'avis favorable de Caen Métropole ;
- le bien fondé de créer un pôle culturel d'intérêt communautaire sur la zone.

Considérant pour les nuisances potentielles d'origine naturelle ou engendrées par les infrastructures techniques existantes

- l'absence d'observation négative des usagers ;
- la prise en compte de l'évitement de la zone humide, suggéré par Caen Métropole ;
- l'absence de risques électromagnétiques pour la santé occasionnés par la liaison électrique IFAP2 ou la ligne électrique haute tension voisine.

Considérant pour les corrections apportées au règlement écrit et au règlement graphique

- les corrections apportées au Règlement écrit et au règlement graphique du Plu de Frénoville ;
- l'absence d'observations négatives des usagers ;
- la prise en compte des suggestions émises par Caen Métropole en matière de desserte, d'insertion paysagère et d'insertion environnementale ;
- en particulier leur mise en conformité avec le SCoT.

Et constatant le peu d'intérêt suscité (0 observation relative au projet de modification du PLU)

le commissaire-enquêteur émet

un **AVIS FAVORABLE**

sur le projet

**DE MODIFICATION N°1 DU PLU
DE LA COMMUNE DE FRENOUVILLE**

présenté par Le Président de la Communauté de communes Val ès Dunes

Cet avis favorable est assorti d'aucune réserve et d'une recommandation

Recommandation :

L'essentiel a été formulé par Caen Métropole dans ses observations et son avis, le commissaire enquêteur souscrit totalement à la nécessité d'insérer le futur pôle culturel dans son environnement urbain existant :

- en créant des liaisons douces permettant un cheminement naturel Est/Ouest, entre le hameau du Poirier et le bourg de Frénouville, et Nord/Sud entre Cagny, la Halte ferroviaire et le pôle ;
- en soignant l'environnement végétal constitué d'une part d'arbres feuillus d'essences locales en renforcement de l'existant, et d'autre part de haies arbustives également d'essences locales permettant de créer un véritable ceinture verte.

Fait à Caen, le 24 août 2022

Pierre FERAL

Destinataires du présent avis/conclusions motivées:

Monsieur le Président de la Communauté de communes Val ès Dunes

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen

Le Commissaire-Enquêteur