

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Menneval
Pour la réalisation du centre aquatique de l'Intercom Bernay Terres de
Normandie**

**Compte-rendu de la réunion
d'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées
du 12 juillet 2023**

En présence de :

Mairie de Bernay : Hélène FRANGNE

Mairie de Menneval : Françoise CANU

Mairie de Saint Léger de Rotes : Olivier PIQUENOT

Mairie de Valailles : Martine FREBERT

DDTM : Pascal THERRY, Sébastien LANCELEVEE

CCI : Laurent LESIMPLE

IBTN (compétence SCOT, PLH, transports urbains) : Carole REAL, Stéphanie DUBS

SHEMA : Guénoles TREGUER, Evelyne FRILAY

ADEPE : Aymeric OVAL, Jacques POTTIER

En tant que mandataire agissant au nom et pour le compte de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, la SHEMA rappelle le cadre de la déclaration de projet. L'IBTN a lancé le projet d'un nouveau centre aquatique pour répondre à la demande de l'ARS de mettre aux normes la piscine actuelle de Bernay (sous peine de fermeture) qui ne répond plus aux critères d'hygiène et de sécurité. L'Intercom a, donc, décidé de créer un nouvel équipement, les travaux de mise aux normes de la piscine actuelle ayant été estimés trop coûteux.

Les élus ont retenu un terrain sur la ZAC des Granges et situé sur la commune de Menneval. Il convient néanmoins d'adapter les documents d'urbanisme pour les rendre compatible à la réalisation du centre aquatique.

ADEPE – cabinet d'urbaniste présente la procédure de déclaration de projet sur une parcelle de la zone des Granges. Une étude programmatique du centre aquatique a défini le besoin en foncier d'une superficie d'1,50 ha pour réaliser le bâtiment, les locaux techniques, le stationnement et l'équipement extérieur.

L'intérêt général du projet est affirmé par les raisons suivantes :

- Sécurité publique : vétusté de la piscine actuelle selon les conclusions de l'ARS qui pourrait amener à une fermeture de la piscine de BERNAY si des travaux importants ne sont pas réalisés à court terme
- Education – apprentissage à la natation

- Maîtrise du budget communautaire : consommation énergétique répondant aux normes actuelles en vigueur
- Attractivité du territoire : répondre aux besoins des scolaires, des familles, et des associations
- Localisation stratégique pour les habitants d'IBTN : au centre du territoire de la communauté de communes

Le projet du centre aquatique a été soumis à l'examen au cas par cas auprès des services de l'autorité environnementale qui a considéré que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

La parcelle présente les avantages suivants :

- Espace déjà urbanisable dans le PLU de Menneval
- Zone libérée des contraintes archéologiques
- Expertise écologique réalisée : pas d'enjeu identifié sur le plan de la biodiversité
- Site de la ZAC des Granges encadré par un dossier loi sur l'eau
- Secteur qui n'impacte pas de zones agricoles inscrites au PLU
- Réseaux existants à proximité du terrain

Il est proposé la création d'un nouveau zonage 1AUL avec la définition suivante :

Zonage 1 AUL : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités sportives, culturelles, de loisirs et de plein-air ainsi qu'aux activités qui leur sont liées, et aux équipements d'intérêt collectif.

L'avis des Personnes Publiques Associées présentes est favorable considérant l'intérêt général du projet. Toutefois, cet avis est assorti des remarques suivantes :

Intervention de la DDTM :

Monsieur THERRY demande que soient rappelées en séance les modalités de la procédure de déclaration de projet. Par ailleurs, il rappelle également qu'il convient d'engager une procédure de modification de la ZAC puisqu'au terme de la procédure de déclaration de projet, le PLU ne sera pas compatible avec la ZAC. Il conviendra de modifier le périmètre de la ZAC.

Réponse de la SHEMA : la parcelle de 1,5 ha sera exclue du périmètre de la ZAC. Une délibération sera prise par IBTN en ce sens pour engager la modification du dossier de réalisation. Les procédures vont être menées en parallèle.

Monsieur LANCELEVEE intervient sur le contenu du règlement à l'Article 2 : Occupations et utilisations du sol à des conditions particulières – alinéa 2.

La ZAC des Granges étant déjà répertoriée comme un espace devant accueillir des activités et donc potentiellement des nuisances, la phrase sur les nuisances incompatibles avec l'environnement est jugée inutile .

Réponse : avec l'accord de l'ensemble des participants, il est proposé de supprimer cette phrase du règlement.

Monsieur THERRY et Monsieur LANCELEVEE font remarquer une redondance dans le règlement à l'article 4 desserte des réseaux. Dans la mesure où il est déjà spécifié que la parcelle doit être raccordé

au réseau d'eau potable et au réseau électrique dans le premier aliéna, le second alinéa peut être supprimé.

Réponse : avec l'accord de l'ensemble des participants, il est proposé de supprimer ce paragraphe.

Intervention de Mairie de MENNEVAL :

Madame CANU s'interroge sur la gestion des eaux pluviales. Il est indiqué que le rejet régulé se fera directement vers le domaine public.

Réponse de la SHEMA : le projet du centre aquatique ne vient pas modifier ce qui était prévu initialement dans la gestion de la ZAC. En effet, la chaîne de bassins et le merlon paysagers étaient déjà envisagés dans le dossier de réalisation et étaient intégrés dans le domaine public. Après régulation et après aménagement, le débit de fuite se fait dans les bassins et donc dans le domaine public. Un porter à connaissance du dossier loi sur l'eau va être déposé auprès de la Police de l'eau pour présenter les modifications prévues. En effet, nous gardons les mêmes volumes et le même nombre de bassins mais réalisés différemment.

Intervention de la CCI :

Monsieur LESIMPLE prend la parole en rappelant l'importance de réaliser l'équipement du centre aquatique pour apporter du confort de vie, cet équipement étant par ailleurs un gage d'attractivité pour le territoire. Cependant, Monsieur LESIMPLE souligne que l'on vient soustraire 1,50ha d'activités économiques et aurait souhaité que soit davantage pris en considération l'impact en terme de développement économique. En effet, réduire l'emprise des activités industrielles sur la zone des Granges au profit de surface de loisirs génère des contraintes d'implantation pour les activités industrielles futures notamment celles identifiées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Monsieur LESIMPLE alerte en tant que représentant de la CCI sur cette problématique mais confirme son avis favorable pour que le centre aquatique se réalise sur cette emprise. Il conviendra de réfléchir à la réservation de terrains pour créer des zones réservées aux activités incompatibles avec l'Habitat. En effet, certaines entreprises peuvent générer des risques et peuvent avoir des contraintes nécessitant des autorisations spécifiques.

Réponse de la SHEMA et ADEPE : la zone d'activité des Granges permet l'implantation d'activités économiques industrielles, commerciales et artisanales. La ZAC des Granges a été créée en 2004 et a accueilli, sur la 1^{ère} tranche, des activités à dominante commerciales et artisanales voire tertiaire avec l'implantation de structures comme la gendarmerie ou la POSTE. Hors l'espace sorti d'1,50 ha pour le centre aquatique, les espaces restants disponibles pour la 2^{ème} de la ZAC des Granges –(environ 16,5 ha) garderont une dominante économique comme prévu initialement dans le dossier de création de la ZAC.

Intervention de mairie de Saint Léger des Rotes

Monsieur PICQUENOT s'interroge sur l'aménagement paysager et souhaite savoir qui aura la charge de l'entretien des espaces verts ?

Réponse de la SHEMA : le dossier de réalisation de la ZAC des Granges prévoyait un programme des équipements publics communs comprenant des voiries internes d'accès et des aménagements paysagers. Ceux-ci, une fois réalisés, seront entretenus pour l'Intercom.

PJ :

- Document de présentation synthèse récapitulative des modifications envisagées suite à la réunion des PPA
- Feuille d'émargement avec avis des PPA
- copie des courriers envoyés aux PPA
- copie des accusés réception
- feuille de présence