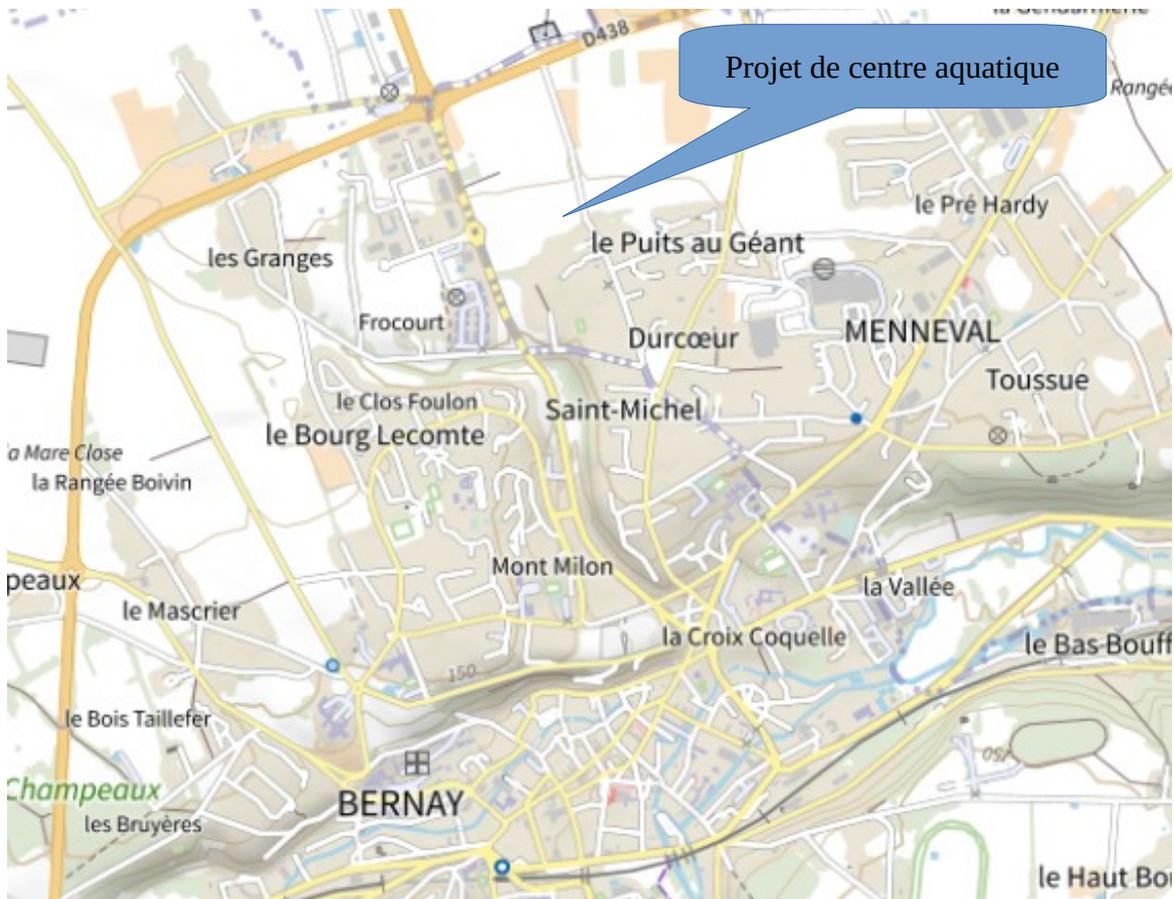


**Enquête publique**  
relative à la  
**déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan  
local d'urbanisme de la commune de MENNEVAL**  
en vue de la réalisation du  
**centre aquatique intercommunal situé sur le secteur des  
Granges à MENNEVAL**

**Conclusions et avis**  
du commissaire enquêteur



Enquête réalisée du lundi 18 septembre 2023 au jeudi 19 octobre 2023  
par Hervé BILLIET, commissaire enquêteur

## La procédure

L'intercom Bernay Terre de Normandie (IBTN) a déposé une déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Menneval en vue de la réalisation d'un centre aquatique intercommunal situé sur le secteur des Granges à MENNEVAL.

Cette procédure est prévue par les articles L.153-54 et suivants et L 300-6 du Code de l'Urbanisme. Elle prévoit une enquête publique qui porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. L'enquête publique a été réalisée du 18 septembre 2023 au jeudi 19 octobre 2023.

Elle fait l'objet d'un rapport d'enquête et, dans une présentation séparée, de conclusions motivées.

## Le projet

Confrontée à la vétusté de la piscine André Pérrée et face aux difficultés de respecter les conditions de sécurité sanitaire, l'IBTN veut construire un nouveau centre aquatique dans le secteur des Granges sur la commune de Menneval.

Pour répondre aux besoins, le programme architectural prévoit :

en intérieur,

- un bassin sportif avec 6 couloirs (25 x 15 m) et un gradin pour 150 spectateurs ;
- un bassin d'apprentissage et de loisirs de 150 m<sup>2</sup> ;
- une lagune de jeux de 80 m<sup>2</sup> avec toboggan et pentagliss ;
- un espace bien-être ;

en extérieur,

- un bassin nordique avec 4 couloirs (25 x 10 m) ;
- un solarium disposant d'une plage minérale et d'une autre végétale ;
- un parking de 150 places, les accès (automobiles et mobilités douces)
- les aménagements paysagers, dont un merlon arboré entre le centre et les habitations au sud .

Un terrain d'1,5 hectare est nécessaire pour accueillir le projet. Le terrain retenu est situé dans un secteur non-urbanisé de la zone d'activité des Granges, en limite nord de la zone d'habitation. Au regard du PLU, il est dans une zone 1AUZg, qui ne permet pas la réalisation d'un tel équipement.

La mise en compatibilité du PLU prévoit la création d'une nouvelle zone 1AUL apte à accueillir le projet. Le projet de règlement est directement issu de celui en vigueur, avec un minimum d'adaptation sur la nature des activités autorisées. Une orientation d'aménagement y est associée et décrit l'environnement du centre aquatique.

## L'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, du lundi 18 septembre 2023 à 14h au jeudi 19 octobre 2023 à 17h30, soit une durée de 32 jours consécutifs.

**Le dossier d'enquête** comprend :

- la déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU
- le projet de mise en compatibilité du PLU – Secteur des Granges
- le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées
- la synthèse récapitulative des modifications envisagées suite à la réunion des personnes publiques associées
- le planning prévisionnel de l'opération

- la liste des interlocuteurs

**Le public a été informé** de l'enquête par les publicités légales dans :

- *L'Éveil Normand*, le 30 août 2023 et le 20 septembre 2023;
- *Paris-Normandie*, le 30 août 2023 et le 19 septembre 2023.

Une affiche, conforme à la réglementation, a été posée sur le site.

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau de publications légales de la mairie ainsi que dans l'entrée de cette dernière.

L'IBTN a publié :

- dès l'ouverture de l'enquête, sur son site internet, un article en présentant l'essentiel des modalités et faisant le lien direct avec le site de la préfecture où les éléments du dossier étaient disponibles ;
- le 6 octobre 2023, sur sa page Facebook, un rappel des modalités de l'enquête.

Le journal *L'Éveil Normand* a publié le 4 octobre 2023, un article de sa rédaction rappelant les modalités de l'enquête publique et de participation du public.

**Le dossier a été tenu à la disposition du public**, avec un registre d'enquête, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Menneval aux heures habituelles d'ouverture.

La dématérialisation de l'enquête publique a été assurée par :

- la publication du dossier sur le site internet de la préfecture de l'Eure;
- la mise à disposition d'un ordinateur dans les locaux de la préfecture de l'Eure ;
- une adresse courriel dédiée aux enquêtes, veillée par les services de la préfecture avec transfert des messages au commissaire enquêteur.

**Trois permanences** ont été tenues, en mairie de Menneval, sans incident :

- le lundi 18 septembre 2023 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 27 septembre de 14h30 à 17h30,
- le jeudi 19 octobre 2023 de 14h30 à 17h30.

**Dix-huit personnes sont venues consulter et échanger sur le projet**, aucune lors de la première permanence, 1 à la seconde et 17 lors de la troisième. La personne venue le 27 septembre était un journaliste, qui a fait paraître un article rédactionnel dans *L'Éveil Normand*, le 9 octobre 2023.

9 contributions ont été portées sur le registre d'enquête publique, 3 écrits m'ont été remis pendant la dernière permanence, 50 courriels m'ont été transmis via la préfecture.

Le 24 octobre 2023, j'ai remis et commenté le procès-verbal de synthèse des remarques du public, au président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie. Le mémoire en réponse m'a été transmis le 8 novembre 2023.

## **Le dossier soumis à l'enquête publique**

**La déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU** regroupe l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension du projet. Ce dossier a été soumis à une évaluation au « cas par cas » et n'a pas été soumis à évaluation environnementale, car le projet *n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine*. L'intérêt public du projet est largement justifié.

**Le projet de mise en compatibilité du PLU** ne fait qu'adapter de la manière la moins notable possible, les règles d'urbanisme en vigueur.

Si la surface de la nouvelle zone 1AUL est précisée, le document graphique n'est pas coté et ses limites ne s'appuient sur des limites cadastrales que sur un seul côté. Cette situation pourrait être source de contentieux.

Ce même document fait apparaître une continuité de la zone 1AUZg (à vocations industrielles, artisanales et commerciales) entre le centre aquatique et les habitations au sud. Cela apparaît antinomique avec la volonté du porteur de projet de réaliser le merlon isolant protégeant les habitations des nuisances sonores.

Le compte rendu de la **réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées** et la synthèse récapitulative des modifications envisagées suite à la réunion des personnes publiques associées démontrent que ces formalités ont été respectées et les avis pris en compte.

Le **planning prévisionnel de l'opération** et la **liste des interlocuteurs** n'apportent pas d'élément supplémentaire.

## **Les remarques du public et la réponse de l'IBTN**

**Les observations** sont majoritairement en faveur du projet (37 pour et 24 contre, un avis n'étant pas clairement exprimé). L'argument majeur pour le projet tient en son adaptation aux besoins par rapport à la piscine actuelle. L'opposition est concentrée sur le coût du projet et développe une suite d'argumentaires complémentaires, allant de la possibilité de rénovation de la piscine actuelle jusqu'aux contraintes écologiques liées à l'installation sur une terre non artificialisée et aux évolutions sociétales face au réchauffement climatique et à la période inflationniste. La seule proposition alternative qui se détache est la rénovation du centre nautique André Perrée.

Peu de contributions sont rattachables à la modification du plan local d'urbanisme. Les inquiétudes sont principalement liées aux conditions d'accès au site et à son aménagement. Une proposition alternative est suggérée en localisant le futur équipement sur une friche urbaine, sans pour autant identifier d'une manière formelle un site adapté.

**Dans sa réponse**, le porteur de projet justifie la construction à neuf au détriment de la rénovation, tant, par les conditions financières liées à chaque option, que par la nécessité de maintenir l'offre de service. La proposition de localiser le projet sur un autre terrain ne peut être retenue faute de correspondre aux besoins du projet. Au fil des réponses, le porteur de projet montre son souci d'adaptation aux évolutions sociales, normatives et environnementales.

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après plus de 10 ans de débats et d'études concernant le remplacement ou la rénovation de la piscine de Bernay, l'ITBN a choisi de construire un nouveau centre aquatique dans la zone des Granges sur la commune de Menneval. Face à l'exclusion par le PLU de ce type d'équipement sur le terrain choisi, l'ITBN a engagé une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU. Cette procédure est soumise à enquête publique qui porte 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.

L'enquête s'est déroulée sans incident et conformément à la législation. L'information du public a été relayée par l'intercommunalité et par un article rédactionnel dans la presse locale. La participation du public a été active et se prononce majoritairement pour le projet.

### Sur l'utilité publique du projet

J'estime que le projet:

- permettra de disposer d'une capacité d'apprentissage de la natation dans le cadre scolaire pour toutes les écoles, d'un cadre adapté aux associations sportives et d'une offre de loisirs proportionnelle aux besoins de la population ;
- permet de ne pas rompre la disponibilité de l'offre actuelle pendant la construction du nouveau centre ;
- permet la mise en œuvre des connaissances et des techniques les plus récentes pour répondre aux contraintes environnementales et au réchauffement climatique ;
- permet la maîtrise des finances publiques dans un cadre accepté par les élus locaux ;
- n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;
- n'apparaît pas comme pouvant être implanté sur une friche industrielle de l'agglomération.

### Sur la modification du PLU

J'estime que la modification:

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ne limite pas d'une manière sensible la capacité de développement économique en consacrant moins de 10 % de la surface disponible pour ces activités ;
- prend en compte les différentes dimensions de la mobilité ;
- prévoit un aménagement paysager, limitant les nuisances vis-à-vis des habitations, favorisant la biodiversité et traitant les eaux de ruissellement ;
- laisse des incertitudes sur les limites exactes de la zone 1AUL ;
- peut créer des inquiétudes quant à la volonté de l'ITBN de réaliser l'aménagement paysager entre la zone 1AUL et les habitations, en laissant le terrain nécessaire en zone 1AUZg.

# AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## Sur l'utilité publique du projet

- Considérant qu'il est d'intérêt public de permettre l'apprentissage de la natation dans le cadre scolaire pour toutes les écoles, de disposer d'équipement adapté aux activités sportives aquatiques et d'une offre de loisirs proportionnelle aux besoins de la population ;
- Considérant que la rénovation du centre nautique André Pérrée, sans garantir une différence de coût significative avec la construction d'un équipement neuf, ne permet pas le maintien du service public précité ;
- Considérant qu'une construction neuve est la mieux à même de permettre la mise en œuvre des connaissances et des techniques les plus récentes pour répondre aux contraintes environnementales et au réchauffement climatique, ainsi que la maîtrise des finances publiques ;
- Considérant que le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## Sur la modification du PLU

- Considérant que la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Considérant que la modification ne limite pas d'une manière sensible la capacité de développement économique en consacrant moins de 10 % de la surface disponible pour ces activités ;
- Considérant que la modification prend en compte les différentes dimensions de la mobilité et prévoit un aménagement paysager, limitant les nuisances vis-à-vis des habitations, favorisant la biodiversité et traitant les eaux de ruissellement ;
- Constatant que la modification telle qu'elle est écrite, en ne s'appuyant ni sur des limites parcellaires, ni sur une cotation, laisse des incertitudes sur les limites exactes de la zone 1AUL, **je recommande de coter le tracé de la zone 1AUL afin qu'il ne puisse pas y avoir d'ambiguïté sur ses limites ;**
- Constatant que la modification telle qu'elle est écrite, peut créer des inquiétudes quant à la volonté de l'ITBN à réaliser l'aménagement paysager entre la zone 1AUL et les habitations, en laissant le terrain nécessaire en zone 1AUZg, **je recommande d'étendre au Sud la zone 1AUL jusqu'à la limite parcellaire, afin qu'il soit évident pour tous que l'aménagement paysager prévu dans cette zone ne puisse être remplacé par un projet à vocation économique, artisanal ou commercial,**

**J'émet un AVIS FAVORABLE**  
**au projet et à la mise en compatibilité du PLU de Menneval**

le 17 novembre 2023



Hervé BILLIET