

# Communauté de communes du pays de Falaise

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité

du Plan local d'urbanisme de Falaise

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de pôle environnemental communautaire

du 1er décembre 2023 au 12 janvier 2024



Tome III

*Conclusions et avis*

# Sommaire

## 1 - Généralités

- 1.1 - Objet de l'enquête publique
- 1.2 - Rappel du contexte législatif et réglementaire
- 1.3 - Caractéristiques du projet
- 1.4 - Justification de l'intérêt général du projet
- 1.5 - Mise en compatibilité du PLU de Falaise

## 2 - L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

- 2.1 - Information du public
- 2.2 - Les permanences
- 2.3 - Recueil des observations du public
- 2.4 - Le procès verbal de synthèse et mémoire en réponse

## 3 - Conclusions motivées de la commissaire enquêteur

## 4 - L'avis motivé de la commissaire enquêteur

## 1 - Généralités

### 1.1 - Objet de l'enquête publique

A la demande de Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Falaise, le Président du Tribunal Administratif de Caen m'a désignée en tant que commissaire enquêteur le 20 octobre 2023 afin de procéder à une enquête publique, sous le numéro E 23000055/14, ayant pour objet :

**la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative au projet de création d'un pôle environnemental sur la commune de Falaise**

Il remplacera les déchetteries de Noron-l'Abbaye et de Soulangy devenues trop petites et obsolètes.

La construction du pôle environnemental (déchetterie) étant prévue dans une zone actuellement classée 2AUe, les parcelles concernées doivent passer en 1AUe avant d'être urbanisées.

### 1.2 - Rappel du contexte législatif et réglementaire

L'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU de Falaise est régie par les dispositions du code de l'urbanisme (articles L.153-54 et suivants, articles R.153-15 et suivants) et du code de l'environnement (articles R.123-1 et suivants et R 123-1 et suivants).

La communauté de communes du Pays de Falaise, compétente en matière d'urbanisme, s'est prononcé sur une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement, conformément à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, afin de rendre compatibles les dispositions du PLU avec le projet dans une délibération du conseil communautaire du 30 juin 2022.

Par l'arrêté E 23000055/14 en date du 20 octobre 2023, le président du Tribunal Administratif de Caen m'a désignée commissaire enquêteur.

Par son arrêté N°2023-AG-19 du 7 novembre 2023, M. Jean Philippe Mesnil, président de la Communauté des communes du Pays de Falaise, a fixé l'ouverture de l'enquête publique du vendredi 1er décembre à 10 heures au vendredi 12 janvier 2024 à 16 heures.

D'autre part, la nouvelle déchetterie sera également soumise à

- enregistrement pour les déchets non dangereux et à déclaration contrôlée pour les déchets dangereux. Elle appartiendra à la rubrique n°2710 des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).
- déclaration pour le rejet des eaux pluviales car l'emprise du projet est supérieure à 1 hectare (rubrique 2150 de la Loi sur l'eau)

### 1.3 - Caractéristiques du projet

La communauté de communes du Pays de Falaise exerce la compétence de gestion des déchets ménagers depuis 1996 et a adopté un schéma directeur de tri et de recyclage organisé avec un réseau de 4 déchetteries réparties sur le territoire et géré par le service environnement de la communauté de communes.

Face à l'augmentation de la fréquentation et des apports dans ses déchetteries, la Communauté de Communes du Pays de Falaise souhaite créer une nouvelle déchetterie qui viendrait en remplacement des déchetteries de Noron-l'Abbaye et de Soulangy, vieillissantes et sans possibilité d'extension.

Le bureau d'études ANTEA a été choisi comme Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour la création de ce nouveau pôle environnemental.



## 1.4 - Justification de l'intérêt général du projet

La Communauté de Communes du Pays de Falaise exerce la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés et gère quatre déchetteries réparties sur son territoire. Elle a décidé de créer un pôle environnemental sur la commune de Falaise, en remplacement des déchetteries de Noron-l'Abbaye et de Soulangy.

Ce nouvel équipement permettra de s'adapter à l'augmentation des quantités de déchets et de proposer un nouvel outil conforme à la réglementation en vigueur qui améliore la valorisation des déchets, l'accueil des usagers, le travail des personnels et offre un lieu pédagogique pour les scolaires.

L'avenir des deux anciennes déchetteries est la renaturation du site de Soulangy et un projet de ferme photovoltaïque est à l'étude sur le site de Noron-l'Abbaye.

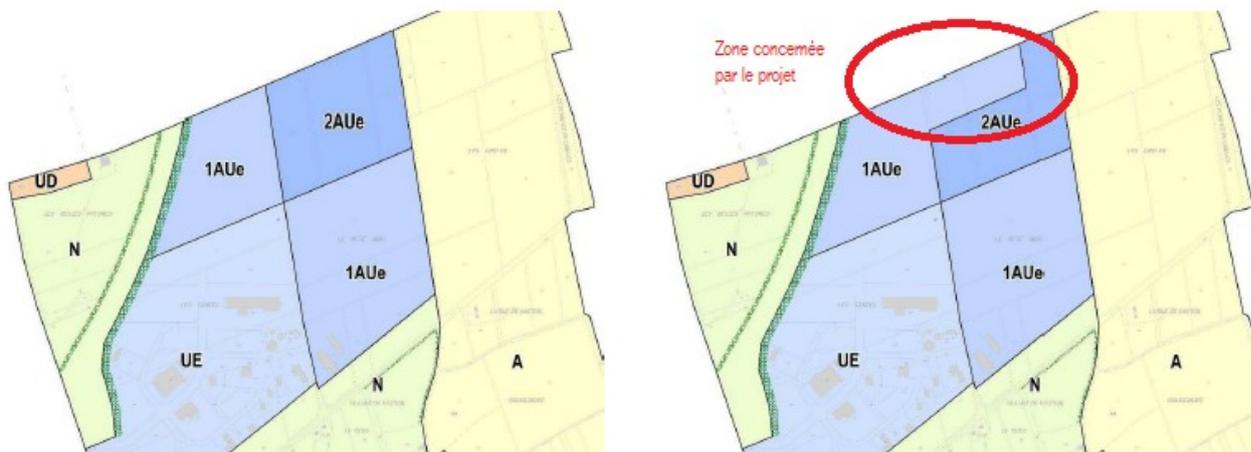
## 1.5 - Mise en compatibilité du PLU de Falaise

Le projet est compatible avec la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le programme d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de Falaise (PCAET) qui prévoit la création d'un pôle environnemental et de l'espace de réemploi et avec le projet de territoire communautaire. La mise en service de cette future déchetterie est d'ailleurs inscrite au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLUi.

Le secteur du projet n'est pas concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Falaise.

### Il nécessite cependant une adaptation du PLU de Falaise

- **Dans son règlement graphique** : La zone de projet liée à la création du pôle environnemental est classée en zone 2AUe dans le PLU en vigueur. Cette zone non équipée était destinée à être urbanisée à long terme au profit des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services. Les zones adjacentes sont classées en 1AUe et correspondent aux zones d'urbanisation futures affectées aux activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires et aux services. Elle doit donc être modifiée en 1AUe selon le plan ci-dessous :



**Le règlement écrit du PLU doit également être** adapté pour autoriser les réalisations souhaitées pour la déchetterie en tant que service public ou d'intérêt collectif.

## 2 - L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

### 2.1 - Information du public

Conformément à l'arrêté N°2023-AG-19 du 7 novembre 2023, l'annonce de l'enquête publique a été faite par affichage sur le site, dans la Mairie de Falaise et au siège de la communauté des communes du Pays de Falaise qui tenaient un dossier à disposition du public pour consultation.

L'avis d'enquête publique et le dossier étaient aussi sur les sites internet de la Mairie de Falaise et de la communauté de communes du Pays de Falaise.

Des annonces légales ont été publiées dans Ouest France et dans Les nouvelles de Falaise le 16 novembre et le 7 décembre 2023.

**Ainsi, la commissaire enquêteur considère que le public a été informé conformément à la loi, de l'existence de cette enquête publique.**

### 2.2 - Les permanences

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 1er décembre 2023 à 10 h au vendredi 12 janvier 2024 à 16 h.

Trois permanences se sont tenues en Mairie de Falaise, les 1er et 16 décembre 2023 et le 5 janvier 2024, la 4ème au siège de la Communauté de Communes, ZA Guibray, le 12 janvier 2024.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pouvaient être consignées sur les deux registres d'enquête mis à disposition du public sur les lieux de permanence ou envoyés par courrier à "Madame le Commissaire Enquêteur, Communauté de communes du Pays de Falaise, ZA Guibray – Rue de l'Industrie à Falaise (14700) ou par courriel à [enquete.publique@paysdefalaise.fr](mailto:enquete.publique@paysdefalaise.fr).

**Ainsi, la commissaire enquêteur considère qu'elle a pu tenir des permanences et recevoir le public dans des conditions satisfaisantes.**

### 2.3 - Recueil des observations du public

Le public a pu s'exprimer du 1er décembre au 12 janvier 2024 lors des 4 permanences, sur les registres, par courriel et par courrier.

Une seule observation a été déposée sur les registres papiers.

Un courrier m'a été remis en main propre.

Deux observations ont été reçues par courriels.

Aucun courrier postal n'a été reçu à mon attention.

Pendant les permanences, j'ai accueilli 3 personnes venues pour le projet.

Le site internet de la Ville de Falaise a été visité 29 fois et le site internet de la communauté de communes 79 fois.

**Ainsi, la commissaire enquêteur considère que la participation du public a été très faible, que ce soit en termes de visite ou de dépôt d'observations, à peine meilleure si on intègre les visites sur internet. Ceci dit, elle s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

## 2.4 - Le procès verbal de synthèse et mémoire en réponse

La commissaire enquêteur a rendu le 22 janvier un procès verbal de synthèse rendant compte des de l'analyse des observations du public complétée par ses propres questions.

La communauté des communes du Pays de Falaise a renvoyé son mémoire en réponse le 30 janvier 2024 par voie informatique.

La commissaire enquêteur a émis ses observations aux réponses dans son rapport.

**Ainsi, la commissaire enquêteur considère que ce document apporte des informations utiles et complémentaires au dossier tout en maintenant des incertitudes.**

## 3 - Conclusions motivées de la commissaire enquêteur

Il est bon de rappeler :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans les formes de droit, et qu'aucun incident ou manquement de nature à l'entacher n'a été constaté,
  - Que l'information du public s'est déroulée conformément aux règles de droit : parutions dans la presse (2 avis dans deux organes de presse), site internet, affichage des avis,
  - Qu'elle a pris en compte, pour élaborer ses conclusions, les différentes observations et remarques exprimées avant et pendant l'enquête, soit lors des rencontres et des entretiens qu'elle a pu avoir avec différents interlocuteurs (pétitionnaires, administrations, services instructeurs, élus, public), soit à la lecture des différents avis exprimés. Qu'elle a pu également s'appuyer sur ses connaissances complétées par ses propres investigations, rencontres, visites et recherches,
  - Que le dossier mis à l'enquête publique comportait tous les éléments nécessaires à la bonne compréhension des enjeux, néanmoins le PADD et les OAP annoncées dans le sommaire ne figuraient pas dans le dossier présenté au public alors qu'ils étaient cités en références,
  - Que le projet n'a pas rencontré d'opposition de la part du public et qu'il a fait l'objet d'un avis favorable de la DRAC, la réunion des PPA n'ayant que rapporté des points soulignés par les participants, sans donner d'avis,
  - Que la MRAe a formulé un avis et des questions auxquelles le mémoire en réponse a partiellement répondu,
  - Qu'elle a pris connaissance, avec intérêt, du mémoire en réponse du pétitionnaire permettant de finaliser ses conclusions et son avis. Elle souligne qu'après examen de ce mémoire en réponse, des éléments complémentaires ou des compléments d'informations ont été apportés mais qu'il reste néanmoins des points d'interrogations importants,
- **Après analyse du dossier et après avoir pris connaissance des différents avis et du mémoire en réponse du porteur de projet, la commissaire enquêteur retient :**
- Le projet de déchetterie rentre bien dans les compétences de la communauté de communes,
  - Le dossier mis à l'enquête publique est complet et qu'il comporte la décision de la MRAe, ainsi que les avis des PPA,
  - Le public n'a émis qu'un nombre modéré d'observations,
  - Le projet est compatible avec le PCAET,
  - L'évaluation environnementale est plutôt favorable au projet qui devrait améliorer la biodiversité dans la plaine agricole,

- **Néanmoins sur les points spécifiques qui suivent, la commissaire enquêteur relève, voire regrette, que :**
- Le porteur de projet n'a pas pris en compte la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 dont l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050 pose d'ores et déjà des principes visant à éviter l'étalement urbain, le mitage et l'utilisation des sols au détriment de terres agricoles. Ses réponses aux observations exprimées se sont limitées à des justifications floues et non chiffrées.
    - Les demandes de justification de l'implantation du projet n'ont reçu que des réponses vagues, partielles, non satisfaisantes,
    - Les questions sur le dimensionnement de la parcelle affectée à la déchetterie n'ont pas reçu de réponses quantifiées, laissant sans réponse la nécessité de la superficie annoncée,
  - Le porteur de projet s'est limité aux obligations réglementaires et n'a pas explicitement inclus les citoyens les plus proches du site (habitants d'Aubigny) dans la réflexion en omettant d'étendre l'affichage jusqu'à cette commune limitrophe,
  - L'évaluation des flux de véhicules et du trafic généré par ce nouvel équipement restent floues et insuffisantes. Elle ne permet pas de valider les affirmations d'itinéraires présentées dans le dossier,
  - Pour répondre aux souhaits exprimés, l'OAP paysagère mentionnée doit être intégrée au projet pour limiter les effets de la construction de la déchetterie dans le paysage de plaine agricole.

#### **4 - L'avis motivé de la commissaire enquêteur**

- Après avoir examiné l'ensemble des éléments relatifs au projet,
- Après une étude et une analyse du dossier d'enquête mis à disposition du public,
- Après examen de la réglementation,
- Après avoir effectué une visite sur les lieux et avoir rencontré les élus pour mieux appréhender tous les aspects du projet,
- Après avoir contrôlé les avis de publicité dans la presse, l'affichage dans les lieux publics et ainsi que les informations mises à disposition sur les sites de la commune de Falaise et de l'intercommunalité,
- Après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale,
- Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- Après avoir siégé et tenu 4 permanences qui se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident,
- Après l'analyse des observations du public et du mémoire en réponse,

##### **Sur la forme,**

##### **La commissaire enquêteur estime que :**

- les conditions d'organisation de l'enquête ont été respectées au regard de la législation et de la réglementation en vigueur,
- le dossier d'enquête déposé dans les 2 sites et accessibles sur les sites dématérialisés permettait au public de consulter le dossier dans de bonnes conditions. Son contenu était conforme aux textes en vigueur donnant la possibilité au public d'appréhender tous les objectifs de l'enquête.

**Sur le fond :**

**La commissaire enquêteur juge utile de rappeler qu'il subsiste des questions sans réponse, des choix non expliqués qui posent question :**

- Pourquoi le terrain choisi est-il situé à plus de 500 mètres des constructions les plus proches alors que le dossier présente une organisation aux nuisances limitées et que ce choix est en contradiction avec les objectifs régionaux et nationaux de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui tendent vers un Zéro Artificialisation Nette ?
- Pourquoi définir une implantation qui inclut des surfaces définies comme n'étant pas utilisées (à l'est de la ligne HTA) alors qu'elles pourraient l'être par de futurs projets voisins ?
- Les dimensionnements des contenants, des espaces d'attente et de la voirie semblent faits "à la louche". Ils doivent être réellement chiffrés à partir des connaissances des autres déchetteries pour évaluer le trafic attendu pour chaque jour de la semaine et selon les saisons, de façon à mieux dimensionner la déchetterie et les voies y accédant.

En conséquence, la commissaire enquêteur émet :

**UN AVIS FAVORABLE**

**Assorti de trois réserves :**

- Etudier l'implantation de la déchetterie en continuité de l'existant (Agrial) afin de démontrer que le projet présenté, loin de l'urbanisation actuelle, se justifie.
- Limiter la surface d'implantation de la déchetterie aux besoins et, a minima, implanter sa clôture à l'aplomb de la ligne HTA pour diminuer la superficie de terrain consommée par le projet.
- Réaliser une véritable étude du trafic prévisible lié à la création de la déchetterie sur la rue des grêles et dans le bourg d'Aubigny en affinant les comptages avec une approche temporelle journalière voire horaire et non pas seulement hebdomadaire. Puis réaliser les aménagements nécessaires au maintien de la qualité de vie des riverains.

**Et assorti d'une recommandation**

- Définir l'OAP paysagère mentionnée dans le dossier et le mémoire en réponse au plus tôt et l'intégrer à ce dossier.

Fait à Rémalard en Perche le 8 février 2024.



La commissaire enquêteur, Muriel BANSARD