

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 25 septembre 2023 au 27 octobre 2023

prescrite par arrêté du Président de CAEN-LA-MER du 22 juin 2023

portant sur la révision allégée n°1 du
PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de LOUVIGNY (calvados)

2^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Enquête publique du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de LOUVIGNY

LE CONTEXTE

La commune de LOUVIGNY est située dans l'agglomération urbaine de la ville de CAEN. Elle s'étend au sud de la ville sur la rive gauche de l'Orne. Son territoire est en partie situé dans la zone inondable par les crues hivernales du fleuve.

C'est une commune urbaine résidentielle dotée de zones d'activités économiques et commerciales.

La commune de LOUVIGNY est une des 48 communes adhérant à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de la Communauté Urbaine de CAEN-LA-MER.

C'est la communauté urbaine qui détient la compétence développement économique et la compétence urbanisme des 48 communes qui la composent.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'est pas arrêté à ce jour, il est en cours d'élaboration.

Dans l'attente de la finalisation du PLUi, le Plan Local d'Urbanisme de LOUVIGNY approuvé le 26 décembre 2016, modifié par voie simplifiée le 28 mars 2019, et modifié le 30 janvier 2020 est toujours en vigueur.

Désormais tout projet de révision de PLU est conduit par CAEN-LA-MER.

L'ENJEU

La commune de LOUVIGNY souhaite réaliser quelques modifications de son PLU et surtout créer sur son territoire un complexe de "glisse urbaine" comportant des activités sportives modernes appelées "pumptrack et skatepark".

Il apparaît que l'aménagement du complexe de glisse urbaine peut se faire près du centre commercial Intermarché, en zone naturelle classée N.

La présente procédure choisie par le Conseil Communautaire est une révision allégée ayant pour objet de :

- Permettre l'aménagement d'un complexe de glisse urbaine dans une zone naturelle en y créant un secteur Na ;
- faire évoluer le règlement du PLU en matière de stationnement des véhicules afin d'encourager la mutualisation des espaces de stationnement et harmoniser les règles de stationnement de la zone UB avec celles de la zone UA,

- permettre la réalisation d'une voie cyclo-pédestre au sein de la zone naturelle, en apportant des précisions à l'article 13 de zone N ;
- procéder à la mise à jour des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- mettre à jour le PLU en vigueur en supprimant les références au PPRi abrogé et en intégrant celles liées au Plan de Prévention Multirisques de la Basse Vallée de l'Orne.
- ajouter le Périmètre Délimité des Abords des trois Monuments Historiques sur le règlement graphique n°2 (Plan du Patrimoine Remarquable).

LA PROCÉDURE

Le PLU peut faire l'objet d'une mise à jour par voie de révision dite « allégée » dès lors que le projet présenté n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD et lorsque la commune envisage soit de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

La présente révision allégée est engagée car elle implique la réduction d'une protection. En effet il est prévu de réduire, dans une zone naturelle la superficie d'un ensemble paysager remarquable en y aménageant un complexe de glisse urbaine.

Dès lors le projet de révision allégée arrêté a fait l'objet d'un examen conjoint par l'Etat et les personnes publiques associées avant d'être soumis à l'enquête publique..

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale systématique à l'occasion de leur élaboration et de leur révision, et à un examen aux cas par cas dans le cadre de certaines configurations, et notamment celle de la révision dite allégée (R.104-33 à R104-37 du Code de l'Urbanisme).

Considérant le faible impact du projet de Révision allégée la Communauté Urbaine a choisi de procéder à une actualisation de l'évaluation environnementale sans passer par l'examen au cas par cas.

L'ouverture de l'enquête publique a été arrêtée le 29 août 2023, elle s'est déroulée du 25 septembre au 27 octobre 2023.

La consultation publique a permis de recueillir une réclamation collective paraphée de 6 signatures émanant des six habitants et propriétaires de la rue du Jardin Rouge. Leur pétition consiste à s'opposer à l'aboutissement du *cheminement piéton/vélo* prévu dans l'espace réservé n°5 et à proposer une autre connexion directement dans la rue du Jardin Rouge en évitant le chemin de la Rivière (chemin reconnu chemin rural n°1).

Le projet de cheminement piéton/vélo contesté figure déjà au PLU en vigueur. Sa modification ne fait pas partie du projet mis à l'enquête publique.

L'AVIS SUR LE PROJET

Le projet de création d'un complexe de "glisse urbaine" dans une zone naturelle peut paraître d'un point de vue sémantique "contre nature".

Les espaces dédiés à la "glisse urbaine" qui se multiplient actuellement sur les territoires sont en réalité des stades spécialisés dans l'exercice des nouveaux "sports de glisse" dénommés "skate-park" et "pumptrack" qui donnent lieu à des rencontres sportives et des compétitions internationales.

L'emplacement choisi à Louvigny me paraît tout à fait adapté pour permettre l'exercice des sports de glisse dans un cadre non pas urbain mais plutôt champêtre en bordure d'un sentier de randonnée bordé d'arbres feuillus de hautes tiges, dès lors que des limites sont strictement fixées au périmètre du secteur **Na** pour limiter le plus possible l'impact à la zone Naturelle.

Le projet de modification de l'article N13 du PLU consiste à ajouter une exception à l'interdiction de tous les travaux pouvant modifier l'aspect du patrimoine naturel.

Cette exception est limitée aux aménagements d'espaces et d'ouvrages publics notamment ceux visés par les emplacements réservés n°2 et n°5 (cheminement vélo/piéton).

Il me paraît pertinent de permettre par exception aux interdictions des travaux reconnus nécessaires à l'usage pour éviter tous risques d'extension de travaux aux zones naturelles.

Les autres modifications m'apparaissent comme des ajustements et améliorations de la présentation du nouveau règlement définitif

Avis du Commissaire-enquêteur

En ma qualité de commissaire-enquêteur désigné pour mener l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LOUVIGNY ,

Compte-tenu

- de la compétence de la Communauté Urbaine Caen-La-Mer sur le PLU de la Commune de Louvigny ;
- du dossier d'enquête mis à la disposition du public ;
- de l'exécution des mesures de publicité ;
- des constatations sur place ;
- des observations du public ;

Considérant

- Que les modifications apportées au PLU sont de nature à améliorer la présentation du règlement définitif et sa lecture d'une part et d'autre part de permettre de réaliser des aménagements en zone naturelle strictement encadrés ;
- Que le projet de création d'un secteur **Na** dans la zone **N** du PLU de Louvigny située près du centre commercial Intermarché est une faible réduction de la protection d'un espace naturel compensée par de nouvelles plantations ;
- Que l'objectif de réaliser un complexe de "glisse urbaine" dans un secteur naturel dédié aux sports va mettre, avantageusement, à la disposition des jeunes de l'intercommunalité un outil moderne et attractif dans un lieu facile d'accès et situé dans cadre champêtre.

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE à l'approbation du projet de révision, allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUVIGNY

Fait à CAEN, le 22 novembre 2023
Le Commissaire-enquêteur



Jean COULON