

**Lieu : Merville-Franceville Plage**

**Dossier : 24 14409 3**

**Personnes présentes :**

**Personnes Publiques Associées et services de l'Etat :**

- Monsieur MICHEL (DDTM du Calvados – Service Urbanisme),
- Monsieur BONNAFFE (SCoT Nord Pays d'Auge)
- Monsieur BONENFANT (Chambre d'Agriculture)
- Madame LOMBARD (Elu Chambre d'Agriculture)
- Monsieur LAPLANCHE (Normandie Cabourg Pays d'Auge)
- Monsieur THIEBOT (Maire adjoint de VARAVILLE)

**Pour la commune de MERVILLE-FRANCEVILLE**

- Monsieur MOREAUX (Maire adjoint)
- Madame GOUBAUX (Directrice Générale des Services)

Accompagnée par le bureau d'études NEAPOLIS, représenté par

- Emilie CHAUVIN

**Services excusés :**

- Agence Régionale de Santé

**Objet : Examen conjoint sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de MERVILLE-FRANCEVILLE**

**Implantation d'une brigade de gendarmerie (locaux tertiaires et logements)**

**Présentation de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de MERVILLE-FRANCEVILLE :**

- Après un tour de table permettant à chacun de se présenter, Monsieur MOREAU excuse Monsieur Olivier PAZ, maire de la commune, qui n'a malheureusement pas pu être présent aujourd'hui.
- Madame CHAUVIN rappelle l'objet de la réunion qui est d'examiner les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de la commune de MERVILLE-FRANCEVILLE, afin de permettre la construction d'une brigade de gendarmerie.
- Après une présentation des intentions du projet, des justifications exposant l'intérêt général du projet, Madame CHAUVIN énonce les évolutions qu'il convient d'apporter aux pièces du PLU en vigueur pour permettre la réalisation du projet :
  - o Ajustements du PADD : si le projet ne remet pas en cause l'économie générale du PADD, certaines cartographies et représentations spatiales doivent être ajustées
  - o Mise en place d'une nouvelle OAP sectorielle pour traduire les grandes intentions du projet
  - o Modification du zonage du PLU pour définir une nouvelle zone 1AU

Monsieur MOREAU ajoute des éléments de justifications pour l'établissement d'une nouvelle brigade sur le territoire communal :

- Un rôle de proximité désormais couvert sur toute l'année pour le bassin de vie – hors périodes estivales, il fallait dépêcher les effectifs de Troarn ou de Ouistreham quand un besoin se faisait sentir sur le territoire. Ce n'est plus le cas depuis quelques mois, et cela offre un réel service à la population et une réelle efficacité d'intervention ;
- Un rôle environnemental doit également être souligné avec la création d'une brigade environnementale, dont l'existence est fondamentale sur la frange littorale ;
- Un rôle de services complémentaires pour les seniors ou les personnes isolées : Monsieur MOREAU prend l'exemple de la réalisation des procurations pour les élections qui ont été beaucoup plus faciles à réaliser pour ce public lors des dernières élections législatives, par exemple.

### **Avis des Personnes Publiques Associées et services de l'Etat :**

#### ***Monsieur Anthony MICHEL – Service Urbanisme de la DDTM***

- Monsieur MICHEL indique que l'espace à dominante végétale de la coulée verte doit être comptabilisé dans la consommation d'espace, dans la mesure où des espaces de stationnements et du petit mobilier sont projetés.
- Monsieur BONNAFFE rejoint cette remarque en suggérant qu'un sous-secteur à la zone A soit créé pour répondre à l'observation de Monsieur MICHEL
  - ⇒ Le dossier sera ajusté pour répondre à ces remarques avec la création d'un STECAL (dont la surface sera à comptabiliser dans la consommation foncière de la commune) et des règles d'implantation, de hauteur et de densité qui doivent lui être liées (ajustement du règlement écrit de la zone A).
- Monsieur MICHEL attire l'attention sur le fait que la future autorisation d'urbanisme devra démontrer que l'urbanisation projetée se réalise en continuité de la zone agglomérée existante.
- Monsieur MICHEL indique également que les espaces de stationnement projetés, si leur surface est supérieure à 500 m<sup>2</sup>, devront être soit végétalisés/éco-aménagés, soit équipés d'ombrières sur au moins 50% de leur surface, en application de l'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme.

#### ***Monsieur BONNAFFE – SCoT Nord Pays d'Auge***

- Monsieur BONNAFFE évoque la future réunion publique d'informations et interroge Monsieur MOREAU sur le ressenti de la population.
- Monsieur MOREAU indique que la population se montre plutôt enthousiaste. Il ressent une véritable attente du bassin de vie dans son ensemble.

#### ***Monsieur BONENFANT – Chambre d'Agriculture du Calvados***

- Monsieur BONENFANT souhaite attirer l'attention des élus sur certains points dans le but de faire cohabiter ce futur projet avec les conditions d'exercice de l'activité agricole.
- Il est par exemple prévu qu'un alignement d'arbres borde la voie douce existante au Nord du projet. Cette voie est actuellement le support de déplacements agricoles. Les plantations projetées ne devront donc pas contraindre la circulation des engins agricoles.
- Il est en de même des haies projetées entre les logements des gendarmes et la parcelle agricole. Monsieur LAPLANCHE suggère qu'un cheminement soit indiqué dans l'OAP sur cette frange Est : ce cheminement pourrait avoir un rôle tampon.
- Monsieur BONENFANT souhaite savoir ce qui est projeté à l'Est des logements des gendarmes. En effet, certains visuels laissent présager une urbanisation ultérieure.

- Madame CHAUVIN indique que seul l'objet de la brigade est traité dans ce dossier de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.
- Monsieur LAPLANCHE indique qu'il s'agissait pour les élus de projeter un aménagement sur l'ensemble de la parcelle communale, mais dans le cadre du présent projet seule la partie Ouest est concernée. La vocation agricole de la partie Est sera maintenue.
- Monsieur BONENFANT interroge également les élus sur le cheminement projeté le long de la RD223, en direction du Sud.
- Madame CHAUVIN indique qu'il s'agissait uniquement de marquer l'intention de sécuriser les déplacements doux au sein de cette entrée de ville, le long de la RD223. Ce cheminement pourrait être limité au secteur étudié.

**Monsieur LAPLANCHE – Normandie Cabourg Pays d'Auge**

- Monsieur LAPLANCHE remarque que la fenêtre visuelle vers le Grand Paysage semble réduite par la frange boisée / refuge de biodiversité.
- Monsieur LAPLANCHE indique que le règlement écrit ne semble pas contraignant pour la concrétisation de ce projet.
- Monsieur LAPLANCHE alerte sur la validité du CUB demandé en décembre 2023 et délivré en février 2024. Ce CUB étant valide jusqu'au mois d'août 2025, Monsieur LAPLANCHE conseille de demander une prolongation de ce CUB au mois de juin prochain.
- Monsieur LAPLANCHE conseille également de reprendre les justifications de l'intérêt général du projet dans la future autorisation d'urbanisme.

**Monsieur THIEBOT – Maire adjoint de Varaville**

- Monsieur THIEBOT indique que la commune de Varaville est favorable à ce projet d'intérêt général pour le bassin de vie et confirme que l'installation des 10 gendarmes à l'année est ressentie par la population avec plus de présence et plus de rapidité d'action.

**En conclusion :**

Monsieur MOREAU remercie l'ensemble des participants.

Le cabinet NEAPOLIS se chargera de la rédaction du compte-rendu de la réunion, qui sera joint au dossier d'enquête publique.