

Département du Calvados

Commune d'AMAYE-SUR-ORNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017



NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN

Préambule

L'article L153-8 du code de l'urbanisme, octroie aux communes dont la compétence n'a pas été transférée à un EPCI, la faculté d'élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La commune d'AMAYE-SUR-ORNE a, par délibération du 19 novembre 2014, engagé la révision du POS en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.

Le public a deux temps pour s'exprimer :

1. une première phase est réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et fait l'objet d'un bilan qui doit être tiré par le Conseil Municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU ; c'est le temps de la concertation défini à l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;
2. une seconde phase s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation de la phase d'élaboration du PLU. Cette seconde phase consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur celui-ci et d'autre part en une enquête publique d'un mois conduite par un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif et réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.

L'article L153-11 du code de l'urbanisme précise que dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, "l'autorité compétente [...] prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation". Celle-ci doit, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

Cette délibération précise les modalités de concertation prévues par la commune :

- **Moyens d'information à mettre en place :**

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires à la mairie;
- Article spécial dans la presse locale;
- Article dans le bulletin municipal,
- Exposition publique avant l'arrêt du PLU;
- Affichage dans les panneaux municipaux prévus à cet effet;
- Dossier disponible en mairie.

- **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**

- Un registre destiné à recueillir les observations des habitants, disponible en mairie
- Des permanences seront tenues en mairie par Monsieur le Maire ou les adjoints dans le mois précédent l'arrêt du PLU par le CM;
- Une réunion publique d'informations à minima



Tout au long de son élaboration, le PLU a fait l'objet d'une concertation avec la population ; celle-ci fait l'objet du bilan présenté ci-après.

Les outils de la concertation

• INFORMATION DE LA POPULATION

- La délibération prescrivant le PLU a été affichée, à l'extérieur de la mairie.
- Un avis mentionnant la décision communale de réviser le POS en vue de le transformer en PLU a été inséré dans le journal local Ouest France, le 2 avril 2015.
- D'autres informations sur l'élaboration du PLU ont été diffusées par l'intermédiaire du bulletin communal : bulletins municipaux janvier 2015 janvier 2016 - janvier 2017 gazettes n° 31 avril 2015 n° 33 septembre 2015 n°35 sept 2016
- La commune a envoyé une lettre d'invitation aux réunions publiques à l'ensemble des habitants et des propriétaires concernés de la commune d'AMAYE-SUR-ORNE, à l'occasion des réunions du 21 septembre 2016 et du 8 mars 2017.

• MISE À DISPOSITION DES PIÈCES DU PLU

- Les pièces du PLU ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme :
 - ✓ le diagnostic et le PADD à partir de mai 2016;
 - ✓ les pièces règlementaires à partir de février 2017.

• RÉUNIONS PUBLIQUES

- Une première réunion publique s'est tenue le 21 septembre 2016 et a permis :
 - ✓ de rappeler le contexte d'élaboration du PLU ;
 - ✓ de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
 - ✓ De présenter les enjeux identifiés au sein du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement;
 - ✓ de présenter les orientations du projet communal – le PADD
 - ✓ de répondre aux questions d'ordre général.

La réunion a concerné environ 45 personnes, et a fait l'objet d'un compte-rendu.

- Une seconde réunion publique s'est tenue le 8 mars 2017 et a permis :
 - ✓ De rappeler les caractéristiques du PLU et la procédure;
 - ✓ d'expliquer les principes de la traduction réglementaire – le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement - pour permettre aux habitants de consulter les documents en mairie ;
 - ✓ de répondre aux questions d'ordre général.

La réunion a concerné environ 30 personnes, et a fait l'objet d'un compte-rendu.



- **CONCERTATION AVEC LA PROFESSION AGRICOLE**

- La commune a envoyé, le 20 janvier 2016 un questionnaire aux agriculteurs exploitant sur AMAYE-SUR-ORNE, ayant ou non leur siège sur le territoire communal, pour connaître leur situation, leurs besoins et projets.
- La municipalité a réuni les exploitants agricoles afin d'identifier leurs besoins lors d'une réunion d'association et de concertation. Deux exploitants ont répondu à cette invitation. Les résultats de cette concertation ont été intégrés à la réflexion, et a permis de préciser le projet en matière agricole.

- **CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

- Le 25 mars 2015 un courrier a été envoyé aux Personnes Publiques Associées, les informant de l'élaboration du PLU d'AMAYE-SUR-ORNE.
- Une réunion des personnes publiques associées s'est tenue le 4 mai 2016 et a permis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées de formuler des remarques sur le projet avant la traduction réglementaire.
- Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu.
- Une réunion des personnes publiques associées s'est tenue le 22 février 2017 et a permis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées de formuler des remarques sur le projet avant l'arrêt.
- Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu.

- **REGISTRE**

Le registre de concertation est disponible à la mairie depuis la date de prescription du PLU : 7 remarques ont été notées, dont 2 ont le même objet et le même auteur.

- **REUNIONS DE TRAVAIL AVEC LE CONSEIL MUNICIPAL/ COMMISSION**

- 14 réunions de travail environ ont eu lieu dans la phase d'études du PLU. Ces réunions ont fait l'objet de compte rendus.

- **DEBAT SUR LE PADD**

- en Conseil Municipal, le 16 novembre 2016, accord à l'unanimité.



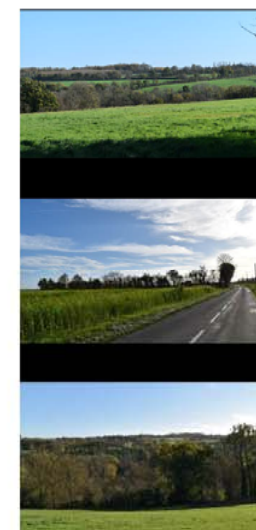
Nature et analyse des remarques exprimées

Nature des remarques	Réponses apportées
Expositions et affichages	
Aucune remarque formulée	
Concertation via le registre	
<p>Un habitant souhaite que sa parcelle cadastrée AC282 soit intégrée au sein de la zone constructible. La parcelle est située au Sud du chemin de Vayande et à l'Ouest du pôle de sport et de loisirs</p> <p>Cette requête est reproduite deux fois au sein du registre.</p>	<p>Pour les parcelles situées au Sud du chemin de Vayande, la commune a choisi de les inclure au sein de la zone N, afin de conforter la continuité naturelle du vallon du Val Renault et de préserver le caractère apaisé et champêtre du chemin de Vayande. En effet, si quelques constructions éparses, à une époque, sont venues s'implanter au Sud du chemin de Vayande, la vocation de ces espaces n'était pas vouée au développement de l'urbanisation. Les parcelles sont desservies par le chemin rural de Vayande, qui constitue un cheminement doux à préserver au profit des habitants et des promeneurs mais n'est pas à mobiliser pour la desserte de constructions à usage d'habitation.</p> <p>Aussi, ces secteurs ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Enfin, cette parcelle est cultivée : le requérant signale que les engins agricoles, dont la taille croît, ont des difficultés pour circuler au sein du chemin de Vayande. La remise en prairies de ces espaces agricoles pourrait répondre en partie à cette problématique.</p>
<p>Un habitant souhaite que sa parcelle cadastrée AC133 soit intégrée au sein de la zone constructible.</p>	<p>Pour les parcelles situées au Sud du chemin de Vayande, la commune a choisi de les inclure au sein de la zone N, afin de conforter la continuité naturelle du vallon du Val Renault et de préserver le caractère apaisé et champêtre du chemin de Vayande. En effet, si quelques constructions éparses, à une époque, sont venues s'implanter au Sud du chemin de Vayande, la vocation de ces espaces n'était pas vouée au développement de l'urbanisation. Les parcelles sont desservies par le chemin rural de Vayande, qui constitue un cheminement doux à préserver au profit des habitants et des promeneurs mais n'est pas à mobiliser pour la desserte de constructions à usage d'habitation.</p>



Nature et analyse des remarques exprimées

Nature des remarques	Réponses apportées
Concertation via le registre	
<p>Un habitant demande que la servitude d'alignement, route de Vieux, soit abrogée et que la circulation routière y soit limitée à 30 km/h</p>	<p>La commune entreprend les démarches pour lever les servitudes d'alignement sur l'ensemble du territoire communal. Le Conseil Départemental semble favorable à cette démarche, ces servitudes devraient donc être abrogées avant l'approbation définitive du PLU.</p> <p>Concernant la limitation de la vitesse, route de Vieux, le PLU ne peut influencer sur ce type de mesure.</p>
<p>Un habitant souligne que le secteur de développement futur, situé au Sud-Ouest du bourg, est en zone d'aléa moyen pour le retrait/gonflement des argiles, alors que la zone située au Nord-Ouest du bourg est en zone d'aléa faible.</p>	<p>Le rapport de présentation et le règlement écrit rappellent cet aléa. Cependant aucun PPR n'existe, et aucune exigence réglementaire n'est traduite dans le projet de PLU.</p>
<p>Un habitant souhaite que sa parcelle cadastrée ZA60 soit intégrée au sein de la zone constructible.</p>	<p>Le secteur a aujourd'hui une vocation fortement agricole. La parcelle citée, sans être nécessairement située dans les emprises des périmètres de réciprocité agricole, est située dans cette zone à vocation agricole.</p> <p>La réciprocité agricole est comme son nom l'indique réciproque : ainsi, si les exploitations en place veulent se développer, elles devront situées leur nouveau bâtiment agricole à moins de 100 mètres d'un tiers. En conséquence, la densification de ce secteur pourrait être très contraignante pour le développement éventuel des exploitations agricoles, et multiplier les sources de conflits d'usage.</p> <p>La commune ne souhaite donc pas donner une vocation urbaine à ce secteur de la commune. Le règlement écrit de la zone A permet aux constructions d'habitations existantes d'évoluer (extensions et annexes) et autres constructions d'être rénovées et mises en valeur.</p>
<p>Un habitant remet en cause les OAP mises en place sur le secteur 1AUa, dont sa parcelle AB13 est concernée.</p> <p>Il demande également que sa parcelle AB112 soit intégrée dans sa totalité en zone constructible.</p>	<p>Sur le premier point, la commune souhaite maintenir en état le projet envisagé sur la zone 1AUa. Les OAP traduisent des principes de desserte et de cheminements doux répondant à l'intérêt général.</p> <p>Sur la seconde partie de la demande, la commune souligne que l'intégralité de la parcelle AB112 est située en zone UB, et est donc constructible à court terme.</p>



Nature et analyse des remarques exprimées

Nature des remarques	Réponses apportées
Réunion publique du 21 septembre 2016	
Un habitant demande si les logements du lotissement du Clos du Château intègrent la part de renouvellement urbain ou la part d'extensions urbaines ?	<p>Il est souligné que ces futurs logements, au nombre de 43, permettront de répondre à une partie des besoins globaux en logements, affichés dans le projet politique de la commune. La zone ne sera pas considérée comme une zone d'extension urbaine puisque le permis d'aménager a été déposé bien avant la prescription de la révision générale du POS.</p> <p>Il est précisé que l'unique extension, hors de l'enveloppe urbaine actuelle, est celle localisée au SO du bourg.</p>
Un habitant interroge les élus sur la temporalité de l'urbanisation future ?	<p>Il est souligné qu'une des orientations politiques du PADD est de « réguler l'apport de population par une ouverture programmée des zones à urbaniser ». Ainsi, les pièces réglementaires permettront de répondre à cet objectif communal.</p> <p>Par exemple, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'urbanisation.</p> <p>Ces éléments n'ayant pas encore été travaillés avec les élus, l'urbaniste souligne ne pas pouvoir être plus précise quant à cette question de temporalité.</p> <p>Monsieur COLINO affirme que c'est une nécessité pour permettre la pérennisation de l'école sur le long terme.</p>
Un habitant rebondit sur le thème du maintien de l'équipement scolaire, en indiquant que la diversification de l'offre en logements, notamment par la création de logements locatifs, doit également être une priorité politique.	<p>Monsieur COLINO partage cet avis, et souligne que cette volonté est retranscrite dans le PADD.</p> <p>Mademoiselle CHAUVIN ajoute que les pièces règlementaires pourront imposer la réalisation d'un certain pourcentage de logements voués au locatif.</p>
Un habitant s'indigne du fait que certains enfants ne sont pas scolarisés sur la commune, mais sur des communes extérieures telles que Caen ?	<p>Monsieur COLINO souligne que c'est un phénomène commun à tous les territoires : la scolarisation dans des établissements privés ou encore à proximité du lieu de travail pour plus de commodités en sont les principales raisons.</p>



Nature et analyse des remarques exprimées



Nature des remarques

Réponses apportées

Réunion publique du 21 septembre 2016

Un habitant souligne que le développement projeté impliquera une augmentation du trafic automobile, quels sont les actions prévues pour cela ?

Il est précisé que le Conseil Départemental est un des partenaires associés à la procédure d'élaboration du PLU. Les services du département seront donc consultés pour traiter toutes les problématiques liés aux accès, aux secteurs accidentogènes... Selon leurs avis et observations, le PLU pourra mettre en place des emplacements réservés pour permettre l'aménagement de carrefours existants ou à créer, l'élargissement d'une voie, etc...
Monsieur COURANT ajoute que le PLU mettra en place des règles pour permettre également une meilleure gestion du stationnement dans les futurs quartiers. Les objectifs seront de lutter contre le stationnement sauvage et le maintien des trottoirs aux piétons.

Un habitant demande si la question de la gestion des eaux pluviales sera abordée dans le futur PLU ?

Monsieur COLINO souligne que cette problématique doit effectivement être prise en compte. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes seront imposés en matière de gestion des eaux pluviales : les futures opérations devront être neutres, et gérer les eaux pluviales à l'échelle des sites.
Des éléments plus concrets sur les dispositifs règlementaires imposés seront présentés lors de la prochaine réunion publique.

Un habitant souligne que la mise à disposition des habitants d'un réseau internet de qualité doit être une priorité communale ?

Monsieur BOILAY souligne qu'il s'agit en effet d'une priorité communale. Il informe les habitants qu'une réunion doit se tenir très prochainement sur le sujet, durant laquelle il espère recueillir des réponses.

Une habitante s'interroge sur les intentions des élus quant à la maison des Tilleuls ?

Monsieur COURANT indique qu'aucun projet n'existe. Le PLU a mis en valeur ce bâtiment en tant qu'élément remarquable du paysage bâti.
Monsieur COLINO précise que ce bâtiment restera propriété de la commune.

Nature et analyse des remarques exprimées

Nature des remarques	Réponses apportées
Réunion publique du 8 mars 2017	
Un habitant s'inquiète de voir sa parcelle intégrée à un schéma d'aménagement d'ensemble, dont les orientations semblent prévoir des conditions de desserte et de cheminements pour l'urbanisation future du secteur.	Il est indiqué effectivement que la parcelle évoquée est intégrée à la zone 1AUa, et fait l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans les zones AU, seuls les projets d'aménagement d'ensemble peuvent s'opérer, et non pas des permis de construire individuels. L'idée est d'envisager l'urbanisation sur l'ensemble du secteur. Les OAP précisent les conditions permettant d'envisager une desserte optimale du futur quartier mais aussi les interrelations avec les espaces périphériques, entre autre. L'intérêt général est ici traduit.
Le même habitant questionne les élus sur la localisation d'une autre de ses parcelles.	Monsieur COURANT indique que la dite parcelle est située en zone UB du PLU, et est donc immédiatement constructible dès l'approbation du PLU. Le Conseil Départemental fournira des recommandations quant aux accès futurs de cette parcelle, situés sur la RD212.
Le même habitant demande par quelle voie de desserte le futur cimetière sera-t-il desservi.	Monsieur COLINO indique qu'il sera desservi par le chemin de Vayande.
Un habitant demande de quelle manière la population sera-t-elle informée de la future enquête publique sur le PLU ?	Monsieur COURANT indique que les informations seront diffusées sur le site internet de la commune, par voie d'affichage en mairie, peut être via la gazette mais aussi via la presse locale (dans la rubrique annonces légales). Mademoiselle CHAUVIN souligne que de grandes affiches jaunes seront positionnées dans les lieux d'affichage habituels, signalant l'organisation de cette enquête publique.

