PREFECTURE DU CALVADOS

COMMUNE
D'AMAYE-SUR-ORNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION ALLEGEE
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS
ET
AVIS
DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

Patrick BOITON commissaire enquêteur

Table des matières

1. Préambule

2. Le dossier mis à l'enquête

3. Déroulement de l'enquête

4. Analyse des observations et du mémoire en réponse

5. Observations du Commissaire Enquêteur

6. Avis motivé du Commissaire Enquêteur

1. Préambule

L'enquête publique dont le siège était à la mairie d'Amayé-sur-Orne s'est déroulée pendant 36 jours, du jeudi 9 janvier 2025 à 9 heures au jeudi 13 février 2025 à 19 heures.

La mairie d'Amayé-sur-Orne (14) était le porteur de ce projet.

2. Le dossier mis à l'enquête

Sur le projet

La municipalité d'Amayé-sur-Orne souhaite porter la population communale à environ 1160 habitants à l'horizon 2040. L'analyse de la démographie laisse présager l'accentuation de deux phénomènes sociaux : un desserrement important des ménages pour les prochaines années et un vieillissement de la population à venir.

Monsieur le Maire a prescrit par arrêté du 26 novembre 2024, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet d'urbanisation présenté dans le cadre de la révision du PLU résulte de la volonté municipale de s'appuyer sur ses richesses et d'en réduire les dysfonctionnements, afin d'organiser et de maîtriser son développement. Cette révision s'appuie sur les trois axes stratégiques définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Trois secteurs ouverts à l'urbanisation sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit de la rue des Godets-partie Ouest du parc des Cinq Terres (0,39 ha) pour le secteur 1, le Sud de la Grande Rue (1 ha) pour le secteur 2 et pour le secteur 3, l'extension urbaine à l'Ouest du bourg (1 ha) comprenant la création d'un cimetière, d'un parking et de quelques logements).

Afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050 prévue par la loi Climat et Résilience, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été retenu et prévoit deux phasages (2021-2030 : secteurs 1 et 2 et une partie du secteur 3) et (2031-2040 : deuxième partie du secteur 3).

La capacité d'accueil théorique sur le secteur 1 est estimée entre 4 et 5 logements et de 12 logements pour le secteur 2. Le secteur 3 est concerné par la capacité d'accueil de 25 logements et la réalisation d'un cimetière.

La programmation de logements sera diversifiée. Elle proposera des alternatives à la maison individuelle et des tailles de parcelles variées.

Le cadre juridique

Ce projet et l'enquête publique fait référence aux textes législatifs et réglementaires contenus dans le Code de l'urbanisme (articles R.153-8, L.153-19, L.151-23) et le Code de l'environnement (articles R.123-10 et suivants).122-3 sur la saisine de l'Autorité Environnementale.

Sur le contenu du dossier

Le dossier d'enquête est correctement constitué quant à la composition des différents documents à présenter. Des plans, des schémas et des photos agrémentent le document qui est accessible au lecteur non averti. Il comporte une évaluation obligatoire des diverses incidences (ex. Natura 2000).

3. Déroulement de l'enquête

Par décision n° E24000070/14 en date du 21 octobre 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen m'a désigné pour assurer les fonctions de commissaire enquêteur. Madame Françoise CHEVALIER, a été désignée commissaire enquêteur suppléante.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne a pu consigner ses observations, propositions ou contre propositions :

◦ sur le registre d'enquête ;

◦ par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
plu.amayesurorne@orange.fr ;

◦ par courrier papier adressé à l'attention du commissaire enquêteur au plus tard le jeudi 13 février 2025 à 19 heures 00 au siège de la mairie d'Amayé-sur-Orne (14210), 1 place de l'Eglise ;

Le dossier d'enquête était également consultable en format numérique sur le site internet de la commune : amaye-sur-orne.fr via la mise à disposition d'un poste informatique à la mairie d'Amayé aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, le commissaire enquêteur a assuré les permanences prévues par l'Arrêté de Monsieur le Maire d'Amayé-sur-Orne dans les locaux de la mairie de cette commune aux jours et heures prescrites.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans les journaux «Ouest-France » et « Liberté».

Conformément aux Articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement, un affichage sur support papier relatif à l'enquête publique a été apposé à la mairie et aux abords des parcelles concernées.

Cette enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions, que ce soit en matière de disponibilité des élus et des personnels de la mairie, de l'accueil du public et de l'organisation matérielle.

4. Analyse des observations et du mémoire en réponse

Au cours de cette enquête, une personne a déposé une observation sur le registre d'enquête et trois personnes ont déposé des observations par le biais d'un courrier (voie électronique) à la mairie d'Amayé-sur-Orne. Une personne a déposé un courrier au secrétariat de la commune.

Par ailleurs, Six personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur pour prendre connaissance du dossier de révision du PLU, mais aucune de ces personnes n'a déposé de remarques ou d'observations sur le registre d'enquête. Soit, 11 personnes intéressées par la révision du PLU de la commune.

Malgré la publicité faite autour de ce projet,, je constate une faible participation du public (permanences et contributions déposées). L'intérêt de la révision du PLU n'était pas le sujet central abordé ni par les personnes rencontrées ni par les observations déposées sur le registre d'enquête.

En réponse, le porteur de projet a apporté des éléments réglementaires, légaux et factuels sur le projet de révision allégée du PLU.

5. Observations du Commissaire Enquêteur

■ Le dossier d'enquête est correctement constitué. Des plans, des schémas et des photos agrémentent le document qui est accessible au lecteur non averti. Les plans du règlement graphique auraient mérité de comporter le nom des lieux dits afin de se repérer plus aisément sur les cartes.

■ Les trois parcelles (AU) concernées par la révision du PLU et soumises à OAP s'inscrivent dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette 250 » prévue par la loi Climat et Résilience.

■ Deux zones archéologiques sensibles sont présentes sur la commune (Le Castellier et Le Bourg). Aucun édifice n'est classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Mais, deux sites sont classés au titre de l'article .341-2 du Code de l'environnement (Ifs du cimetière et Butte de l'Orne).

■ La production et la distribution en eau potable sont assurées par le Syndicat Eau du Bassin Caennais (EBC). L'assainissement et la gestion des déchets est de la compétence de la Communauté des Vallées de l'Orne et de l'Odon (CCVOO). La société SDEC Energie est en charge de l'éclairage public et la société ENEDIS en charge de la distribution de l'électricité.

■ La commune est située dans le bassin versant l'Orne Aval. L'altitude varie entre 9 et 109 mètres et son territoire est sujet à des risques de débordement de cours d'eau.

■ Des zones à dominante humide concernent uniquement les terrains longeant les cours d'eau du territoire communal (Orne, ruisseaux du Val Renault et de la Guigne) et quelques espaces au sein du bourg. 4 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune ainsi qu'un site Natura 2000 (site de reproduction du Grand Murin (chauve-souris) dans les combles de l'église.

■ Amayé-sur-Orne est concernée par des secteurs de remontée de nappe, des risques de glissement de terrain, sismique, et de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Les risques anthropiques (canalisations matières dangereuses, installation classée...) sont absents de la commune.

6. Avis motivé du Commissaire Enquêteur

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-5 et suivants définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique ;

Vu le dossier soumis à l'enquête ;

Vu les avis des Services consultés ;

Vu l'avis de la DREAL sur l'évaluation environnementale ;

Vu les observations et questions du public ;

Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Je soussigné, Patrick BOITON, commissaire enquêteur en charge de l'enquête,

Déclare

► que le dossier d'enquête papier mis à la disposition du public à la mairie d'Amayé-sur-Orne était complet et conforme à la législation en vigueur ;

► que l' élu rencontré (maire) a été très attentif à la préparation de l'enquête, aux sollicitations du commissaire enquêteur, à l'information du public et au respect de la législation en vigueur ;

► qu'une visite des lieux concernés par cette enquête a été effectuée en présence du maire de la commune d'Amayé-sur-Orne ;

► que la fréquentation du public a été peu importante lors des permanences, et par conséquence peu de personnes ont déposé des observations.

Prenant en compte

► que l'enquête publique s'est déroulée de façon sereine ;

► que la publicité a été réalisée de façon réglementaire ;

► que le dossier d'enquête est cohérent ;

Considère

► que le projet de révision du PLU de la commune d'Amayé-sur-Orne est conforme à L'article L.153-34 du code de l'urbanisme qui stipule notamment :

► que la révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

► que le porteur de projet a apporté des éléments réglementaires, légaux et factuels sur la faisabilité du projet ;

► que le projet de révision n'affecte pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

Recommande

► de prendre en compte les différentes recommandations de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées et notamment sur l'état initial de l'environnement, sur les justifications des choix sur l'adéquation entre les besoins en eau potable et le traitement des eaux usées (en raison de l'augmentation future de la population), des mesures ERC (incidences de la révision du PLU sur la biodiversité et le paysage) et sur les risques et nuisances liées au phénomène de ruissellement.

Emet un

AVIS FAVORABLE

À LA REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AMAYE-SUR-ORNE

Le 14 mars 2025
le commissaire enquêteur
P. Boiton