PREFECTURE DU CALVADOS

COMMUNE D'AMAYE-SUR-ORNE

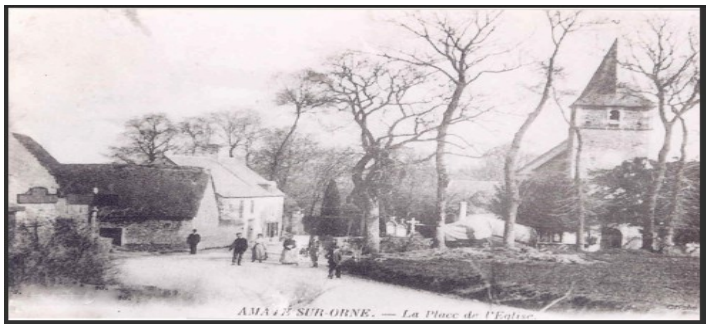
ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR



Patrick BOITON commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

1.2 CARACTERISTIQUES DE L'ENQUETE

1.2.1 Présentation générale de la commune
1.2.2 Orientations définies par le PADD
1.2.3 Nature du projet
1.2.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1.3 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

1.3.1 acronymes

1.4 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
1.5 MODALITES DE L' ENQUETE

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 PUBLICITE DE L' ENQUETE
2.2 ENTRETIENS ET VISITE DES LIEUX

2.3 DOSSIER D' ENQUETE A LA DISPOSITION DU PUBLIC

2.3.1 Rapport de présentation
2.3.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
2.3.3 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
2.3.4 Règlement écrit
2.3.5 Règlement graphique
2.3.6 Annexes – Services d'Utilité Publique
2.3.7 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)
2.3.8 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

2.4 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
2.5 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 REMARQUES ET OBSERVATIONS
3.2 ETUDE DES OBSERVATIONS
3.3 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
3.4 MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

4. CLOTURE DE L' ENQUETE

4.1 ANNEXES

1. PRESENTATION DE L' ENQUETE

1.1 OBJET DE L' ENQUETE

Par arrêté en date du 26 novembre 2024, Monsieur le Maire d' Amayé-sur-Orne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, du 9 janvier 2025 à 9 heures au 13 février 2025 à 19 heures, soit 36 jours.

Le PLU initial d'Amayé-sur-Orne a été approuvé par le Conseil Municipal le 22 novembre 2017. Depuis son approbation, ce document n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution. Ce Plan s'inscrit dans le projet de territoire élaboré par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Caen Métropole.

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme stipule entre autres que cette procédure de révision du PLU peut être mise en œuvre dans la mesure où :

■ elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
■ la révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant réalisation d'une zone d'aménagement concertée.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune d'Amayé-sur-Orne comporte trois axes principaux définis ainsi qu'il suit :

1. assurer un développement communal maîtrisé et intégré ;
2. conforter le dynamisme du bourg ;
3. préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers garants de la qualité des paysages communaux et du cadre de vie des habitants.

Cette révision dite allégée, objet de l'enquête, concerne des surfaces agricoles ou naturelles à travers l'ouverture à l'urbanisation de **3 secteurs**, comprenant **2 phases** :

■ **phase 1** : de 2021 à 2030, **le secteur 1** : zone UA (0,39 ha), **le secteur 2** : zone AUa (1 ha) et une partie du **secteur 3** : zone Aub (environ 1 ha) concerné par la réalisation d'un cimetière ;

■ **phase 2 :** de 2031 à 2040, relative à la partie restante du **secteur 3** (1,4 ha).

L'urbanisation projetée fixe un objectif d'accueil d'environ 116 personnes supplémentaires à l'horizon 2040. Les besoins globaux en logements sont estimés à 70 logements.

Le projet d'urbanisation est défini par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en cohérence avec le PADD et qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements, les transports.

La modification du PLU doit prendre en compte les dernières lois d'aménagement : Engagement National pour l'Environnement, Accès au Logement et Urbanisme Rénové et la loi Climat et Résilience (Zéro Artificialisation Nette en 2050).

Dans le cadre de cette enquête, le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale soumis à un avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 3 octobre 2024.

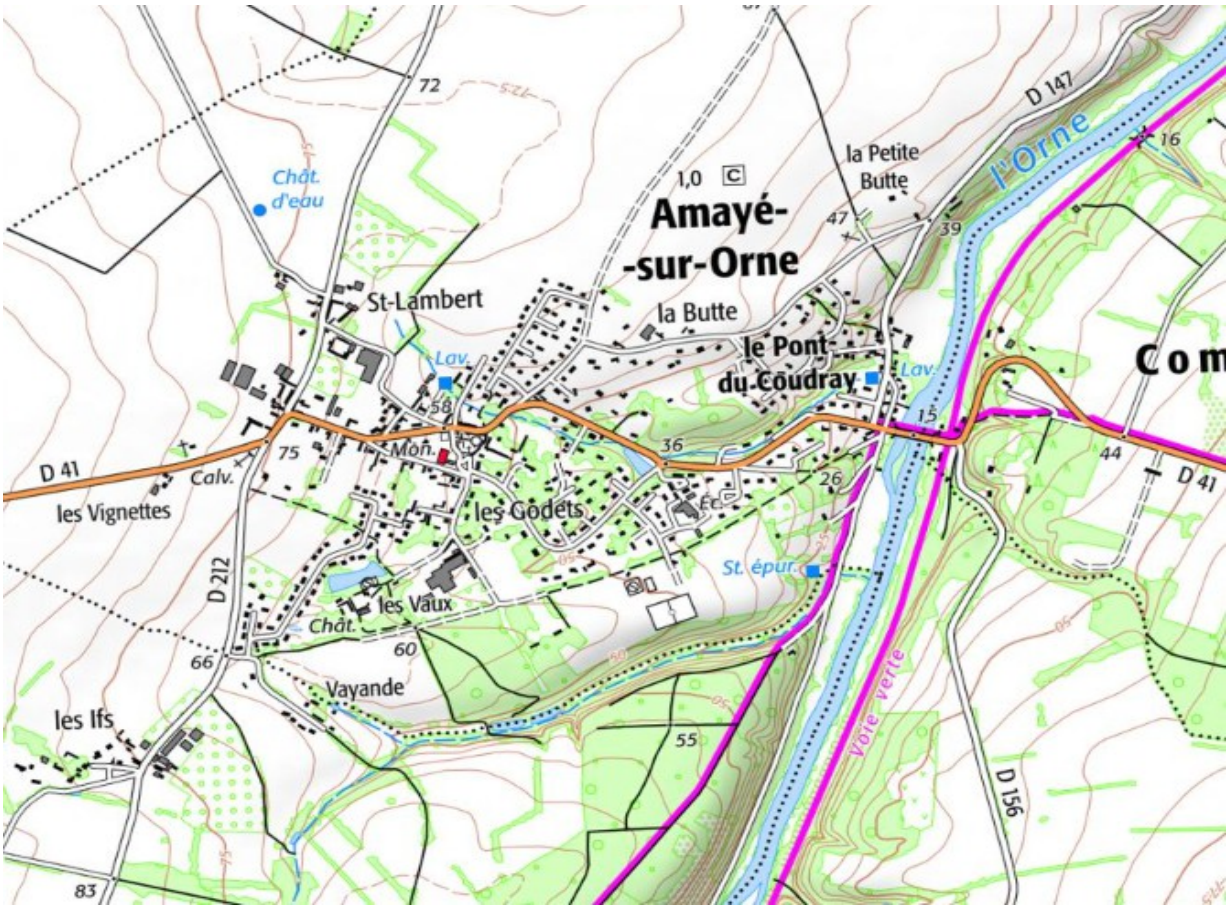
1.1 1.2 CARACTERISTIQUES DE L' ENQUETE

1.2.1 Présentation générale de la commune

La commune d'Amayé-sur-Orne fait partie du Canton d'Evrecy (à 6 km à l'Est) et de l'arrondissement de Caen (à 14 km au Sud-Ouest). Sa superficie est de 529 ha pour une population de 1046 habitants (2019).

Amayé-sur-Orne est une commune rurale. Elle est traversée par la vallée de l'Orne et encadrée par deux infrastructures routières majeures (A84 et N158). Outre la présence d'exploitations agricoles et artisanales (électricité, maçonnerie), l'activité économique locale comprend un restaurant, une épicerie et un salon de coiffure ainsi que des lieux de ventes directes de produits fermiers. La commune possède une vie associative développée, des chambres d'hôtes, un gîte rural et un club-dancing-discothèque.

La commune possède un patrimoine architectural et urbain (la mairie et le château de Vaux (XVIIIe siècle), l'ancienne école/mairie (XIXe et XXe siècles), l'église Notre Dame (XIIIe siècle). Deux sites sont également protégés (Ifs du cimetière et la Butte de l'Orne).



1.2.2 Orientations définies par le PADD

Les trois axes décrits supra du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune d'Amayé-sur-Orne comportent les orientations suivantes :

- assurer une croissance démographique dynamique, mais maîtrisée ;
- assurer la mixité sociale et générationnelle ;
- maîtriser l'évolution architecturale et urbaine ;
- veiller au bon fonctionnement de la commune ;
- pérenniser et conforter l'activité agricole ;
- développer et conforter le tissu économique ;
- offrir un bon niveau d'équipements pour répondre aux attentes de la population ;
- valoriser et préserver les éléments végétaux constituant des corridors écologiques, ou encore des cœurs de nature ;
- protéger le potentiel agricole ;
- valoriser les espaces naturels situés à proximité et au sein du tissu urbain ;
- se prémunir des risques et protéger l'environnement.

1.2. 3 Nature du Projet

La commune souhaite porter sa population à environ 1160 habitants, à l'horizon 2040. Les besoins globaux en logements sont de 70 logements environ. Le réinvestissement urbain et les opérations immobilières répondront à 45 % environ des besoins globaux de logements. Quant à l'extension urbaine, les possibilités sont de produire environ 55 % des besoins en logements.

Entre 2012 et 2022, près de 6,11 ha d'espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation de la commune. Les espaces concernés ont fait l'objet de permis d'aménager en 2013 pour 14 lots et en 2015 pour 43 lots.

Pour répondre aux obligations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), document de planification au niveau régional, la consommation maximale d'espaces pour les prochaines années est la suivante :

- entre 2021 et 2031 : 6,1 ha / 2 = 3,05 ha ;
- entre 2031 et 2041 : 3,05 ha / 2 = 1,5 ha.

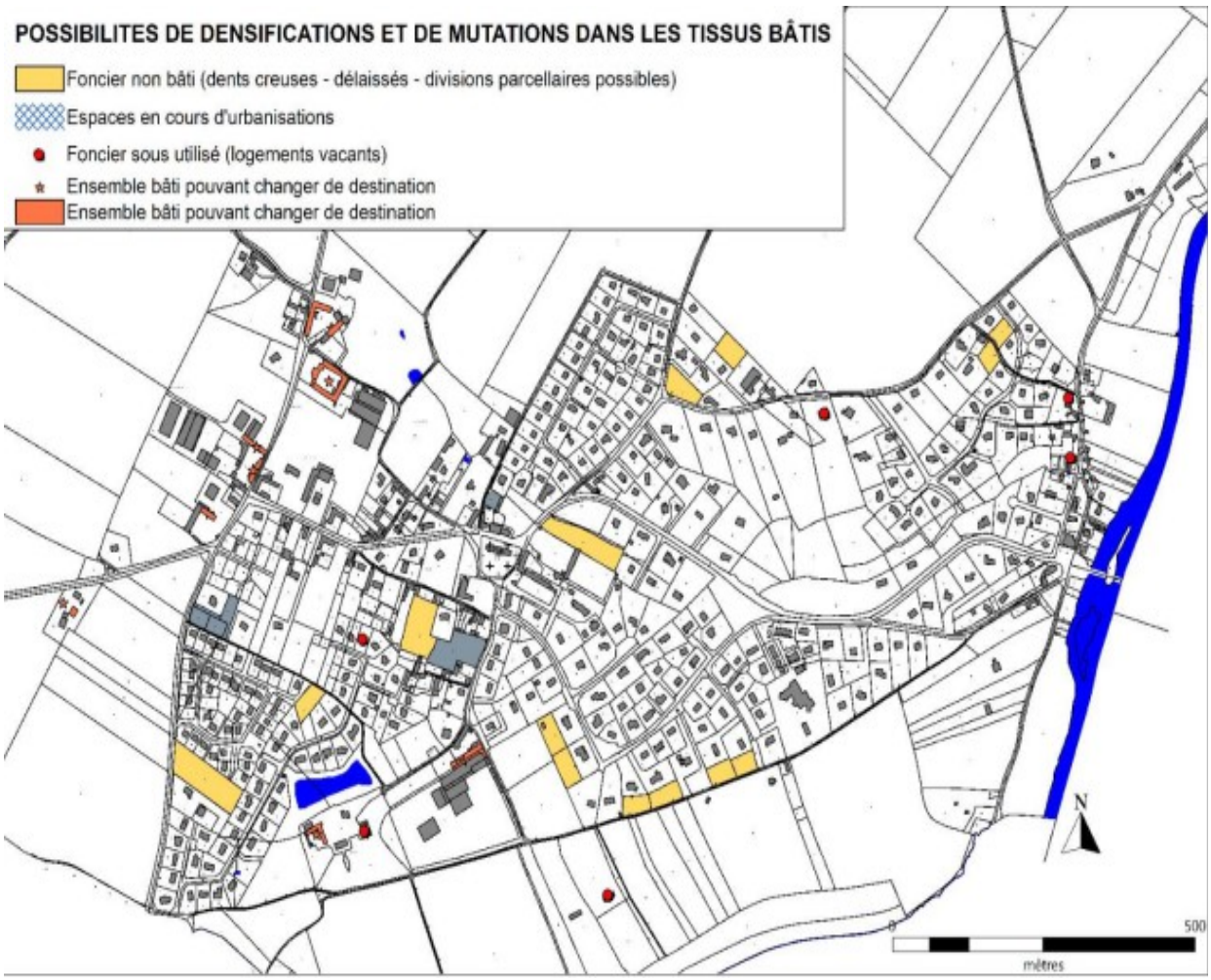
Les espaces consommés vont permettre l'implantation de 57 logements. Il s'agit exclusivement de maisons individuelles. Le total de la consommation à ne pas dépasser à l'horizon 2041 est de 4,55 ha.

Selon la loi ALUR relative à l'accès au logement, les projets à venir sont de privilégier la densification urbaine à l'étalement urbain et à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Deux types de parcelles ont été retenues, afin de déterminer la capacité de densification urbaine et de mutation. Sont concernées, les parcelles libres non bâties (dents creuses) ou bâties (friches urbaines) et les parcelles divisibles (grande surface et bâties).

Ainsi, 3,45 ha sont potentiellement densifiables. Il existe par ailleurs, 10 possibilités de mutation du foncier bâti et actuellement 8 logements sont vacants.

Selon l'étude réalisée, Amayé-sur-Orne a un déficit de 21 logements pour maintenir sa population actuelle en 2040.



Le projet du PLU repose sur la réalisation d'environ 30 logements au sein des tissus déjà urbanisés et de 40 logements environ au sein des deux secteurs à urbaniser. La densité nette minimale est de 15 logements à l'hectare.

1.2.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour les zones 1AU a été retenu pour programmer dans le temps les aménagements à venir. Ceci, afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » ZAN en 2050 prévue par la loi Climat et Résilience.

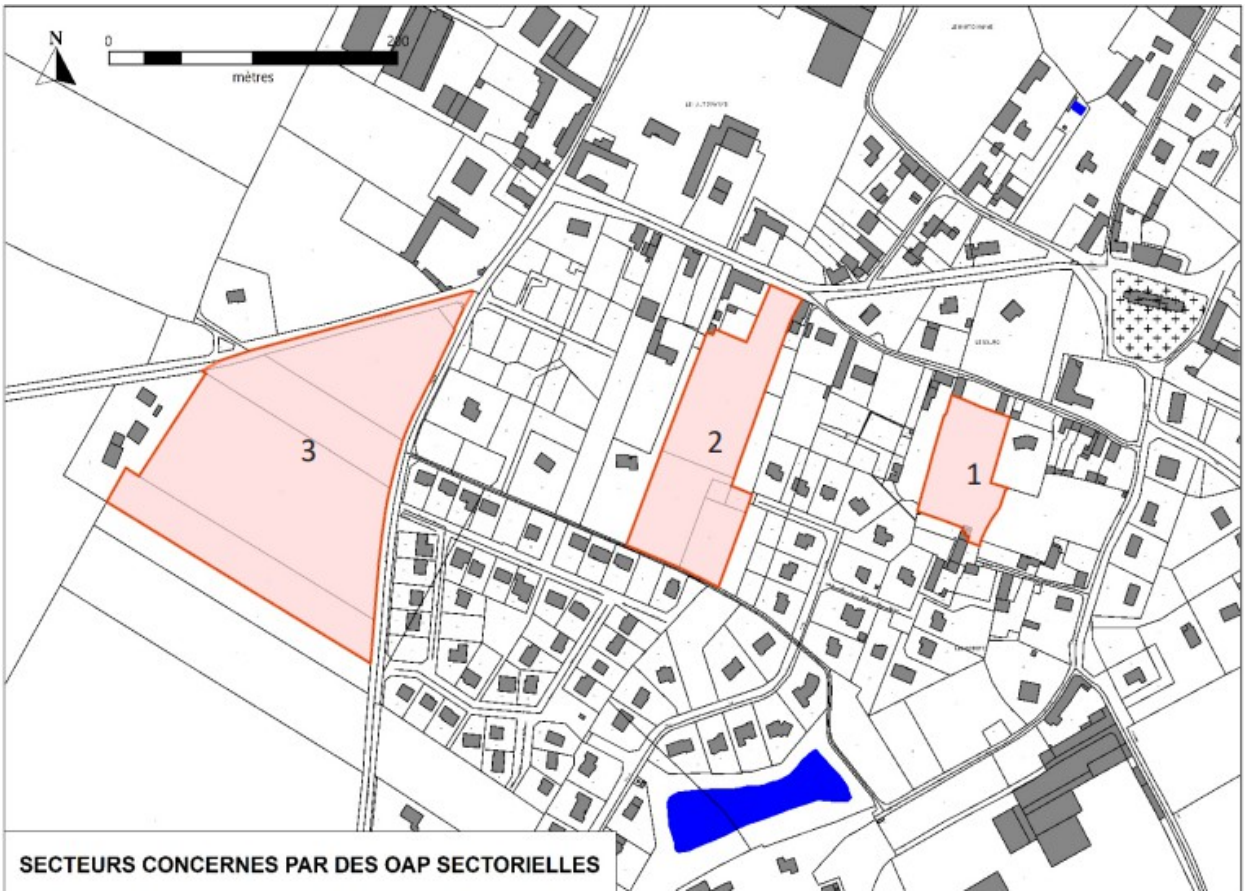
Les secteurs concernés par des OAP sectorielles sont :

■ secteur 1 : rue des Godets – partie Ouest du parc des Cinq Terres (0,39 ha) ;
■ secteur 2 : Sud de la Grande Rue (1 ha) ;
■ secteur 3 : extension urbaine à l'Ouest du bourg (cimetière + parking + quelques logements, 1 ha). Soit un total de 2,4 ha environ pour le phasage 1 (2021 – 2030). fin d'urbanisation du secteur 3

Pour le phase 2 (2031 – 2040), fin de l'urbanisation du secteur 3 (1,4 ha).

La capacité d'accueil théorique sur le secteur 1 est estimée entre 4 et 5 logements et de 12 logements pour le secteur 2. Quant au secteur 3, la commune ambitionne pour cet espace, l'implantation d'un cimetière paysager au nord, sur une surface de 0,38 ha et l'aménagement d'un quartier résidentiel pour le reste du secteur, sur une surface de 2 ha. La capacité d'accueil théorique est estimée à 25 logements.

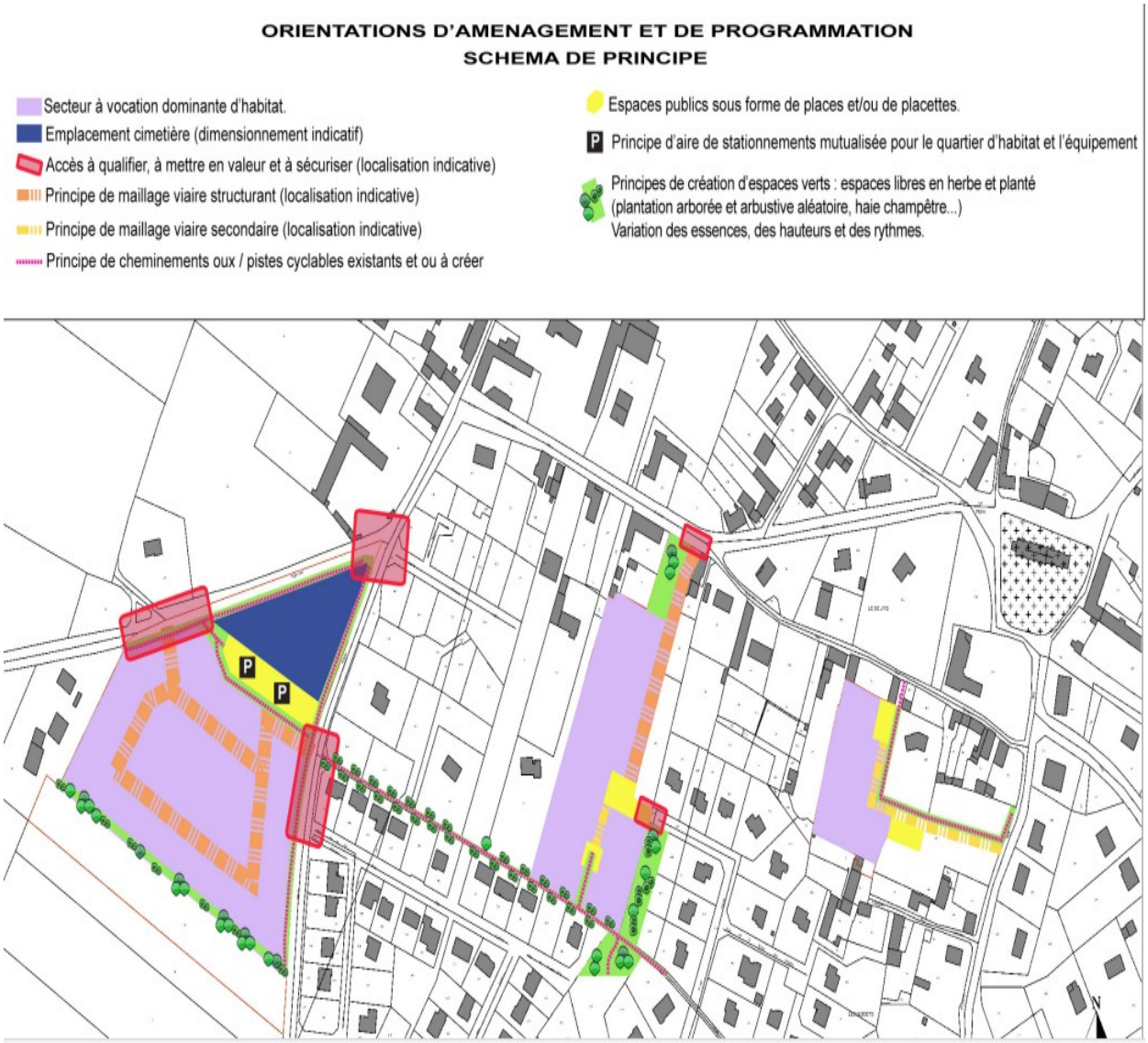
La programmation de logements sera diversifiée. Elle proposera des alternatives à la maison individuelle et des tailles de parcelles variées.



SECTEURS CONCERNES PAR DES OAP SECTORIELLES

Chaque secteur est concerné par la thématique du bioclimatisme (implantation optimale de des constructions sur les parcelles). L'objectif est de définir les meilleurs orientations, de favoriser la compatibilité des constructions et d'éviter les masques solaires.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.



Le plan de zonage a été revu dans le cadre de la révision du PLU. Ce document tient compte de la réalité de l'occupation des sols en 2022 et des objectifs d'évolution et de préservation définis par les orientations du PADD complétées par les OAP.

Le plan de délimitation se compose de 4 zones révisées : urbaines 74,04 ha, à urbaniser 3,4 h, agricoles 339,3 ha, naturelles et forestières 527,2 ha.

1.3 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Code de l'environnement : article L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;
Code de l'urbanisme : article L153-19 ;

Délibérations du conseil municipal en dates du 22 novembre 2017 (approbation du PLU), 06 avril 2022 (révision du PLU) et 12 juin 2024 (bilan de concertation sur le projet de révision).

1.3.1 Acronymes

PLU Plan Local d'Urbanisme
PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable
SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteurs 1AUa et 1AUb Secteur urbain mixte à dominante d'habitat
Secteur UA Centre ancien du village, habitations, services, activités commerciales

1.4 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E24000070/14 en date du 15 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.

1.5 MODALITES DE L' ENQUETE

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, sont déposés pendant 36 jours consécutifs du jeudi 09 janvier 2025 à 09 heures au jeudi 13 février 2025 à 19 heures 00 inclus à la mairie d'Amayé-sur-Orne (14120), 1 place de l'Eglise.. Ceci, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux des collectivités mis à la disposition du public.

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

◦ sur le registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie ;

◦ 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 avant le jeudi 13 février 2025 au siège de la mairie d'Amayé-sur-Orne, 1 place de l'Eglise.

◦ un poste informatique a été mis à la disposition du public, afin de consulter le dossier d'enquête dans les locaux de la mairie. (pendant les heures d'ouverture).

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, le commissaire enquêteur recevra sur les lieux et aux jours et heures suivants :

à la mairie d'Amayé-sur-Orne

● le jeudi 09 janvier 2025 de 16 heures à 19 heures 00 (début de l'enquête) ;

● le jeudi 16 janvier 2025 de 16 heures à 19 heures 00

● le jeudi 13 février 2025 de 16 heures à 19 heures 00 (fin de l'enquête).

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 PUBLICITE DE L' ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est publié quinze jours au moins avant le début de et huit jours après le début de celle-ci, en caractères apparents, dans les deux journaux suivants habilités à recevoir les annonces légales : Ouest-France (les 14 décembre 2024 et 17 janvier 2025) et Liberté (19 décembre 2024 et 16 janvier 2025).

Une affiche normalisée (lettres noires sur fond jaune) relative à l'enquête publique est affichée 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux prévus à cet effet à la mairie d'Amayé-sur-Orne, rue des Pommiers, impasse Pierre Lefèvre et rue du Bac.

2.2 ENTRETIENS ET VISITE DES LIEUX

Un premier entretien s'est déroulé à la mairie d'Amayé-sur-Orne, le 05 novembre 2024 en présence de Monsieur Sylvain COLINO, maire de la commune et de Monsieur Yoann COURANT, chargé d'urbanisme.

Un second entretien avec l'édile a eu lieu à la mairie le 25 novembre 2024. A cette occasion, le dossier de présentation de cette enquête a été remis au commissaire enquêteur.

Au cours de cette rencontre, ont été précisés l'objet de l'enquête publique, les dates du début et de la fin de celles-ci, les modalités d'information et de publicité, les dates et l'organisation des permanences et les modalités d'accès du public au dossier d'enquête.

Le même jour, avec Monsieur le Maire, nous nous sommes rendus sur les différents lieux concernées par la révision du PLU, où Monsieur le Maire nous a fait une présentation exhaustive du projet.

2.3 DOSSIER D' ENQUETE A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête relatif à la révision du PLU mis à la disposition du public a été élaboré par le cabinet NEAPOLIS sis à Port-en-Bessin (14). Ce document est constitué des pièces suivantes :

2.3.1 Rapport de présentation (Pièce A)

Il est constitué de 249 pages et comporte 7 chapitres, articulés en sous-chapitres qui se présentent de la façon suivante :

A. Contexte général

1- le Plan Local d'Urbanisme

Le rapport présente l'historique du document d'urbanisme et décrit le contexte juridique de celui-ci. Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L104-1 du Code de l'Urbanisme.

2- présentation générale de la commune

Ce chapitre décrit la situation géographique, la superficie communale, les chiffres clés (habitants, logements, emplois, actifs) et les communes limitrophes d'Amayé-sur-Orne.

3- rattachement administratif et intercommunal

Amayé-sur-Orne fait partie du canton d'Evrecy et de l'arrondissement de Caen. La commune est rattachée au territoire de la Communauté de Communes « Vallées de l'Orne et de l'Odon ». Les compétences obligatoires de cette entité sont rappelées dans le rapport ainsi que les compétences optionnelles et facultatives.

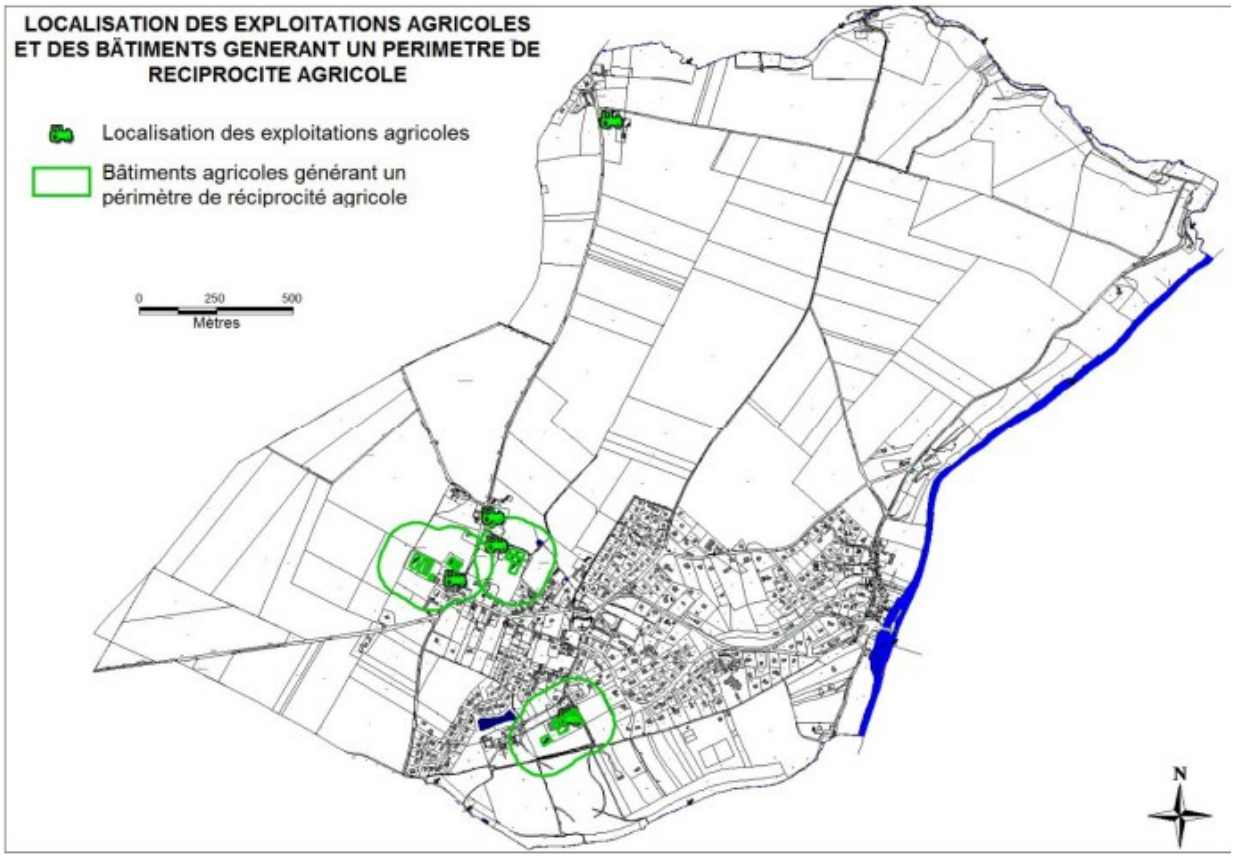
B. diagnostic socio-économique

Cette rubrique est relative à l'évolution de la population, sa structure par âge, ses caractéristiques sociales, la scolarisation et le niveau d'études des habitants ainsi que la situation des ménages.

Le parc des logements, ses caractéristiques, son occupation, son marché et son évolution sont décrits. Les données sur l'emploi des habitants sont précisées, de même que les activités économiques locales, le tourisme et le milieu associatif.

De la page 37 à la page 42, le diagnostic agricole communal est exploré à travers un énuméré des exploitations agricoles, les surfaces agricoles et l'occupation des sols ainsi que les labels et le potentiel agronomique des sols.

Amayé-sur-Orne est une commune agricole. Le maintien de l'activité agricole participe à la vitalité de la commune et à l'entretien des paysages.



C. <u>diagnostic territorial</u>

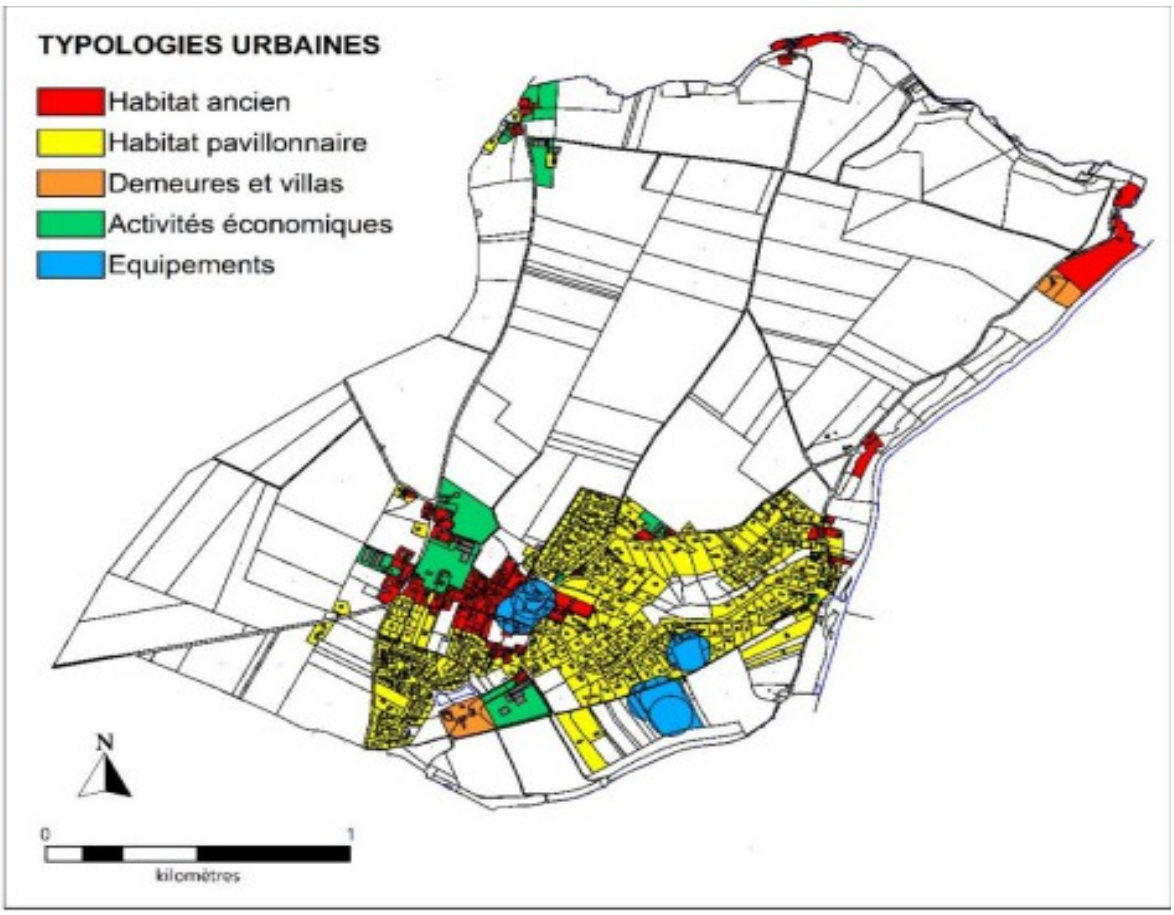
Dans ce chapitre, il est fait mention du contexte historique et du patrimoine archéologique de la commune. Deux zones ont été recensées (Le Castellier-enceinte du moyen-âge et le bourg-enclos polygonal). Le patrimoine architectural est également décrit (mairie, l'ancienne école-mairie, l'église Notre-Dame et le château de Vaux).

La commune d'Amayé-sur-Orne ne possède pas d'édifices inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques sur son territoire. Cependant, des sites sont protégés au regard de la loi de 1930 (l'ifs du cimetière et la butte de l'Orne).

La morphologie urbaine se caractérise par un tissu urbanisé autour du bourg principal, même si quelques constructions diffuses ou isolées sont présentes au sein de lieux-dits.

Le territoire regroupe 5 typologies urbaines : le bâti historique du centre bourg et de l'habitat diffus, les grandes demeures et villas, l'habitat pavillonnaire, l'activité économique et les équipements.

Le développement urbain de la commune devra nécessairement être réalisé dans et autour des espaces d'ores et déjà urbanisés, afin notamment, de limiter la consommation des espaces agricoles.



En ce qui concerne le fonctionnement urbain d'Amayé, celui-ci se démarque par le fait que la cité est en retrait des axes routiers majeurs. Cependant, la commune est traversée par un réseau routier départemental secondaire d'intérêt local et intercantonal et elle est desservie par les transports en commun. Amayé-sur-Orne ne possède pas de réseau ferré, ni d'aéroport.

Il est constaté que les déplacements de la population locale principalement domicile-travail se dirigent vers l'agglomération caennaise. La mobilité générée par l'emploi est forte : 91,3 % des actifs vont travailler dans une commune extérieure.

Il existe par ailleurs, un cheminement doux sur le territoire communal. La voie verte de la Suisse Normande traverse la commune depuis 2013. Elle constitue l'axe dorsal structurant Nord-Sud du plan vélo départemental. Dans les environs, les sentiers de grande randonnée sont nombreux.

L'alimentation en eau potable d'Amayé-sur-Orne est organisé depuis le 1er janvier 2020 par le syndicat mixte de production et de distribution d'eau potable de la région caennaise « Eau du bassin caennais ». L'alimentation est assurée par des eaux souterraines et des eaux de surface.

En matière d'assainissement, de la gestion des déchets, cette compétence appartient à la Communauté de Communes des vallées de l'Orne et de l'Odon dont dépend Amayé-sur-Orne. L'approvisionnement en énergie est du ressort du SDEC ENERGIE et d' ENEDIS pour le développement et l'exploitation du réseau de distribution publique d'électricité.

D'autre part, les lignes téléphoniques des habitants sont raccordées à un ou plusieurs centraux. Depuis 2015, le déploiement de la fibre optique a permis de donner accès à 98,9 % des logements aux connexions multiples. De même, deux antennes de téléphonie mobile sont implantées sur le territoire communal.

Les équipements publics se caractérisent par la présence de trois pôles d'équipements : **institutionnel** (mairie, salle et atelier communaux, église et cimetière). **Scolaire, sports et loisirs** (groupe scolaire, terrains de football, tennis, basket, pétanque, aire de jeux pour les enfants,salle des associations). **Tourisme et loisirs** (auberge, dancing, voie verte, pédalos).

D. état initial de l'environnement

Dans le cadre du contexte physique, le rapport de présentation décrit précisément la géologie, la topographie et le réseau hydrographique ainsi que les paysages (agricoles ouverts, fermés des vallées et urbanisés).

L'étude des milieux naturels et de biodiversité aborde la diversité des habitats (forestiers, ouverts et semi-ouverts, les milieux humides et aquatiques et les milieux naturels et remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible et continuités écologiques).

Le paragraphe de la page 124 et suivantes du rapport apporte des précisions sur la gestion des ressources (géologiques, gestion du cycle de l'eau), sur l'énergie et le climat (productions et consommations énergétiques, émissions de gaz à effet de serre et le contexte climatique).

Les nuisances et les risques sont également abordés dans le document à travers les nuisances acoustiques, la qualité de l'air, les risques naturels (inondation par débordement de nappe et de nappe phréatique).

A ce sujet, aucun secteur de débordement de nappe n'a été identifié sur le territoire communal, chutes de blocs, cavités souterraines, retrait-gonflement des sols argileux, risque sismique, risques anthropiques (gaz, hydrocarbures...), autres servitudes (protection des monuments historiques, sites natures et urbains, protection des eaux potables et eaux minérales, servitudes d'alignement, canalisations électriques).

E. analyse de la consommation foncière et des capacités de densification

Entre 2011 et 2021, les surfaces urbanisées sont passées de 80,00 ha à 86,11 ha, soit un taux d'évolution de +7,6 %. Près de 6,11 ha ont été consommés sur cette période au profit de l'urbanisation de la commune.

Les obligations du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) prévoit une consommation maximale entre 2021 et 2031 de 3,05 ha et entre 2031 et 2041 de 1,5 ha, soit une consommation à ne pas dépasser à l'horizon 2041 de 4,55 ha.

Les espaces consommés vont permettre l'implantation de 57 logements. Soit pour le premier permis d'aménager 3 ha (43 lots) et 0,9 ha pour le second permis (14 lots).

Selon la loi ALUR relative à l'accès au logement, la densification urbaine est privilégiée à l'étalement urbain et à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

F. explication des choix retenus pour établir le PLU

A partir de page 148 du rapport, la présentation de tableaux font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic par thème et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Le diagnostic a mis en évidences les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

Amayé-sur-Orne est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole qui a été approuvé le 18 octobre 2019. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

La justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est argumentée en expliquant le mécanisme de consommation des logements, en procédant au calcul des besoins de logements à l'horizon de 2040 pour assurer le maintien de la population de 2019.

Des hypothèses de développement sont retenues (production de logements envisagée et dispositif réglementaire prévu) pour atteindre les objectifs de production de logements.

La rubrique sur la justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation précise que trois OAP sectorielles ont été mis en place. Des tableaux explicatifs argumentent les orientations du PADD au regard des OAP prévus.

Des justifications de la délimitation des zones et du règlement sont apportées ainsi que les dispositions réglementaires. Des explications sur les emplacements réservés, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ainsi que les changements de destinations et la préservation des commerces sont mentionnées.

G. évaluation environnementale

L'évaluation des documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration.

Le rapport de présentation élaboré par le cabinet NEAPOLIS élabore d'une manière exhaustive tous les composants de cette évaluation. Outre un préambule qui présente les objectifs et le contenu de l'évaluation environnementale, le paragraphe suivant est consacré à la manière dont l'évaluation a été effectuée. Puis l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.

Les incidences et mesures du projet de PLU sur l'environnement sont énoncées. Une synthèse des mesures pour éviter, réduire, compenser (ERC) est présentée sous forme de tableaux synthétiques ainsi que les conséquences du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Natura 2000 notamment). Enfin, un paragraphe est consacré aux indicateurs et modalités de suivi.

Conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, un résumé non technique de l'évaluation environnementale est présenté. Ce document synthétise tous les éléments de l'état initial de l'environnement.

Il s'agit d'une photographie à l'instant T des forces et des faiblesses du territoire d'Amayé-sur-Orne concernant les grandes thématiques environnementales.

Le résumé non technique permet à une personne non-initiée de comprendre les différents enjeux de la révision du PLU.

2.3.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – Pièce B

Ce document rappelle les objectifs du PADD d'Amayé-sur-orne à savoir, assurer un développement communal maîtrisé et intégré. Conforter le dynamisme du bourg. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers garants de la qualité des paysages communaux et du cadre de vie des habitants. Ceci, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

2.3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Pièce C

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

La révision du PLU d'Amayé-sur-Orne définit la localisation des secteurs soumis à OAP et un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Trois secteurs sont retenus :

- secteur 1 : rue des Godets, constitué d'une parcelle de 3890 m2 ;
- secteur 2 : sud de la Grande Rue, d'une surface d'environ 1 ha ;
- secteur 3 : extension urbaine à l'ouest du bourg, constituée d'un ensemble d'environ 2,45 ha.

2.3.4 Règlement écrit (Pièce D)

Ce document est constitué de 88 pages. Il énonce pour chaque type de zones les règles applicables selon les quatorze articles qui réglementent, entre autres, la vocation des constructions admises, leurs implantations par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, le stationnement.

Pour le PLU d'Amayé-sur-Orne, il est rappelé le règlement écrit applicable à la zone U (secteurs dans lesquels les équipements publics collectifs -voirie, électricité, eau- sont déjà installés, ou en cours d'installation, permettant l'autorisation de nouvelles constructions) la zone 1AU (à urbaniser) , la zone A (agricole) et la zone N (naturelle).

2.3.5 Règlement graphique (Pièces E1, E2,E3.)

Le territoire couvert par le PLU est divisé en différentes zones. Celles-ci sont reportées sur les documents graphiques du règlement du PLU. Ces documents comportent également, les emplacements réservés, les espaces boisés classés (EBC), les éléments classés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et les éléments repérés au titre de l'article L. 151-11 du même code. Dans le cadre du PLU d'Amayé-sur-Orne, trois plans de zonage ont été édités au 1/5000, 1/2000 et 1/5000 pour les risques.

2.3.6 Annexes – Servitudes d'utilités Publiques (SUP)

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général. Elles sont régies principalement par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement.

Contrairement aux servitudes de droit privé, elles s'imposent aux propriétaires sans leur consentement et sans contrepartie financière systématique. On distingue les SUP liées à la conservation du patrimoine (naturel, culturel ou sportif), à l'utilisation de ressources ou équipements, à la défense nationale.

Une liste et carte des Servitudes Publiques d'Amayé-sur-Orne sont jointes au rapport de présentation (Pièces F1A et F1B) ainsi qu'un plan du réseau électrique, du réseau d'alimentation en eau potable et du schéma des réseaux des eaux usées (Pièces F2, F3A et F3B). Les courriers des gestionnaires de réseaux sont joints en Annexes informatives (Pièce F4).

2.3.7 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Le dossier relatif à la révision du PLU d'Amayé-sur-Orne (14) a été reçu le 15 juillet 2024 par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie et soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Dans le cadre de cette enquête, la MRAe a rendu un avis délibéré le 03 octobre 2024 (n° 2024-5483).

Rappel : L'avis de la MRAe porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Synthèse de l'avis

La MRAe énumère dans une première rubrique, le contexte réglementaire et notamment la démarche d'évaluation environnementale, ainsi que le contexte réglementaire de cet avis.

Dans une seconde rubrique est annoncée la qualité de la démarche d'évaluation environnementale et la manière dont elle est retranscrite (qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale, qualité de la démarche itérative ainsi que l'objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation.).

Enfin, est présentée une analyse du projet de révision du PLU et la manière dont il prend en compte l'environnement (consommation foncière et artificialisation des sols, biodiversité et paysage, les risques et les nuisances).

Sur l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement, l'autorité environnementale recommande :

■ Qualité de la démarche itérative

L'autorité environnementale recommande de compléter la description de la démarche itérative menée pour la révision du plan local d'urbanisme par un bilan de la concertation réalisée et les suites éventuellement données aux remarques formulées par le public.

Réponse du maître d'ouvrage
Le bilan de la concertation réalisé lors de l'arrêt du PLU en juin 2024 sera intégré au rapport de présentation afin de compléter la description de la démarche itérative menée pour la révision du PLU.

■ Etat Initial de l'Environnement

L'autorité environnementale recommande de rectifier la carte des Znieff et les périmètres de protection de captages d'eau potable de l'Orne et de compléter l'état initial de l'environnement en ce qui concerne les risques naturels liés aux argiles ainsi que les conséquences du changement climatique.

Réponse du maître d'ouvrage
Ces recommandations seront suivies.

■ **Justification des choix**

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le scénario démographique et de production de logements retenu, notamment sur la base d'une comparaison avec des scénarios alternatifs incluant l'hypothèse tendancielle au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine.

Elle recommande également de justifier l'adéquation entre les besoins en matière d'eau potable et de traitement des eaux usées générés par l'augmentation de la population envisagée et la ressource disponible ou la capacité des réseaux à y répondre. Elle recommande enfin de décrire et d'expliquer plus précisément les différents choix retenus, notamment sur les protections environnementales et sur les évolutions par rapport au PLU en vigueur.

Réponse du maître d'ouvrage

Le scénario démographique retenu sera comparé à un scénario prolongeant la situation de relative stabilité de la population.
Le rapport de présentation sera complété en intégrant les données fournies par les gestionnaires de réseaux (Cf Annexes Informatives F4).
Les choix retenus pour les protections environnementales et pour la nouvelle localisation du cimetière seront détaillés.

■ **Analyse des incidences sur l'environnement et mesure d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)**

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles de la révision du PLU, notamment en ce qui concerne la biodiversité et le paysage, l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable et entre les eaux usées supplémentaires et la capacité des réseaux à les traiter, ainsi que le climat en lien avec les déplacements générés par l'augmentation de population.

Réponse du maître d'ouvrage

L'analyse des incidences sur l'environnement sera complétée pour répondre aux recommandations de la MRAe.

■ **Indicateurs et modalités de suivi**

L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens prévus pour piloter le dispositif de suivi ainsi que de définir les mesures correctives envisagées en cas d'écart avec les objectifs.

Réponse du maître d'ouvrage

L'évaluation environnementale sera complétée sur ces points.

■ **Biodiversité et paysage**

L'autorité environnementale recommande de compléter l'identification et la protection dans le PLU révisé des petits boisements au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et de favoriser la création de nouvelles haies.

L'A.E. recommande de renforcer l'évaluation des pertes de biodiversité et de fonctionnalités écologiques, y compris celles des sols, susceptibles d'être générées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et de définir en conséquence, dans les OAP, des conditions permettant d'éviter, de réduire ou de compenser ces pertes, voire de favoriser un gain de biodiversité dans les opérations d'aménagement.

Réponse du maître d'ouvrage

L'identification et la protection dans le PLU révisé des petits boisements seront complétées ponctuellement. Comme demandé ci-avant, l'analyse des incidences sur l'environnement sera complétée, et notamment pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.

■ **Les risques et les nuisances**

L'autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation approfondie et différenciée des risques liés au phénomène de ruissellement selon les différents secteurs du territoire communal et des sensibilités environnementales, et de définir en conséquence des dispositions réglementaires adaptées et proportionnées.

L'A.E. recommande de compléter le règlement écrit et le rapport de présentation du projet de révision du PLU par un rappel des dispositions réglementaires applicables en matière de prévention du risque de retrait-gonflement des argiles.

Réponse du maître d'ouvrage

Ces observations relatives aux ruissellements et aux risques de retrait-gonflement des argiles corroborent celles de la DDTM. Ainsi :
une carte en annexe informative intègrera les axes privilégiés d'écoulement des eaux pluviales et sera mentionnée dans le règlement écrit ;
Les informations et recommandations relatifs au risques « argile » seront intégrées dans le rapport de présentation.

■ **Le climat**

L'autorité environnementale recommande de renforcer l'ambition du projet de révision du PLU en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques en inscrivant notamment dans son règlement écrit des prescriptions en la matière.

L'A.E. recommande de réaliser un diagnostic et une analyse du potentiel de développement des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés, notamment au regard des déplacements vers les secteurs d'emploi de la communauté urbaine Caen la Mer mais également pour ceux du quotidien, d'établir sur cette base une stratégie ambitieuse de mobilités et de prévoir en conséquence des mesures favorisant les aménagements propres à ces mobilités alternatives et à leurs usages.

Réponse du maître d'ouvrage

En cohérence avec la réponse apportée à la DDTM sur cette thématique, la commune ne souhaite pas mettre en place les outils prescriptifs dans le projet de PLU, et souhaite rappeler qu'une de ses orientations est de favoriser l'installation de jeunes ménages sur son territoire.

2.3.8 Avis des Personnes Publiques Associées

SCoT Caen Métropole

Le Comité Syndical du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole a rendu un avis favorable assorti de deux réserves.

Réserve 1
La protection et la sécurisation de la ressource en eau » : Le Rapport de présentation expose un diagnostic général des capacités de production et de distribution du Syndical Eau du Bassin Caennais. Cependant, le diagnostic devrait être complété en indiquant précisément les besoins en eaux potables générés par l'accueil des nouvelles opérations sur la commune. De plus, le diagnostic du PLU doit également être complété sur le volet assainissement car il ne comporte pas de données qui justifient l'adéquation du projet avec la capacité épuratoire du système local.

Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation sera complété en intégrant les données fournies par les gestionnaires de réseaux (Cf Annexes Informatives F4).

Réserve 2
Le projet prévoit la protection des Znieff de type 1 et 2 naturels présentes sur le périmètre de la commune. Toutefois, certaines parcelles en section ZB du cadastre (0096, 0094,0093, 0092, 0091,0090, 0089,0088) font partie de la Znieff de type 2 « Vallée de l'Orne » et sont actuellement en zone agricole. Ces parcelles devront être intégrées dans la zone N afin d'assurer une cohérence.

Réponse du maître d'ouvrage

Le règlement graphique sera ajusté pour que la totalité des emprises ZNIEFF soit intégrée au sein de la zone N.

Remarque 1
Le projet actuel ne prévoit pas de développement commercial. Toutefois, les projets commerciaux de plus de 300 m² de surfaces de vente doivent être compatibles avec le DAAC du SCoT. Le règlement devrait intégrer cette prescription.

Réponse du maître d'ouvrage

Le règlement écrit des zones UA, UB, 1AU prévoit déjà la disposition suivante :
Sont admis « Les projets d'équipements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente, sous réserve de respecter les conditions (générales et spécifiques) d'implantation fixée au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (D.A.A.C.) du SCoT de Caen Métropole. » (pages 13 -26 – 49).

Remarque 2
Le Rapport de présentation ne comporte pas de diagnostic du parc de logement antérieur à 1984.

Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation peut présenter le nombre de logements construits avant la première réglementation thermique mais il ne sera pas possible d'identifier la part de ces bâtiments ayant fait l'objet d'une rénovation thermique. Ce complément apportera peu d'intérêt à la compréhension du projet de PLU.

Remarque 3
Des stationnements occasionnels sont envisagés dans les secteurs d'aménagement de la commune. Il est rappelé que le SCoT demande que les aires de stationnement occasionnel doivent être perméables.

Réponse du maître d'ouvrage

Le règlement écrit indique « les parkings pour les véhicules légers seront traités avec des matériaux perméables ».
Les OAP intègrent le paragraphe suivant : « Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :
1 (…) un traitement perméable des espaces publics (hors bandes roulantes des voies) afin de limiter le ruissellement des eaux. »

Remarque 4
Le projet ne mentionne pas l'objectif du développement du Très Haut Débit.

Réponse du maître d'ouvrage

L'axe B du PADD « conforter le dynamisme du bourg intègre cet objectif :
1 « Poursuivre le déploiement des moyens de communications numériques : L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques, c'est pourquoi la commune d'AMAYE-SUR-ORNE souhaite permettre la bonne marche du projet de déploiement de la fibre optique. »

Remarque 5
Le projet ne comporte pas de réflexion sur l'aménagement de l'entrée Ouest du bourg desservie par la route d'Evrecy (RD41). L'OAP du secteur n°3 pourrait porter des orientations sur l'embellissement de cette entrée, en complétement de l'aménagement prévu pour sa sécurisation.

Réponse du maître d'ouvrage

L'OAP du secteur 3 sera complétée pour répondre à cette orientation.

Remarque 6
Le Rapport de présentation ne comporte pas de diagnostic précis sur les potentialités agronomiques des sols.

Réponse du maître d'ouvrage

Le potentiel agronomique des sols est présenté aux pages 41 et 41 du rapport de présentation.

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

La commune de AMAYE-SUR-ORNE est située dans les aires de production des appellations suivantes :
- Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Calvados » et « Pommeau de Normandie »
- Indication Géographique « Eau-de-vie de poiré de Normandie ».

Elle fait également partie de la zone des indications géographiques protégées (IGP) « Calvados » (vins), « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».
Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :
Un opérateur est identifié en production IGP « Cidre de Normandie » sur la commune.
Le choix délibéré de la commune est de préserver les espaces agricoles en vue de maintenir l'agriculture comme activité principale de la commune. L'urbanisation en extension sera extrêmement limitée conservant ainsi les paysages.
Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune d'AMAYE-SUR-ORNE prend note de l'absence d'objection à l'encontre du projet de révision du PLU.

Chambre d'Agriculture du Calvados

La Chambre d'Agriculture du Calvados émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de leurs remarques.

Remarque 1
La Chambre d'Agriculture attire l'attention sur quelques manques de cohérence au niveau des informations agricoles recensées (cohérence entre le nombre d'exploitants agricoles et leur représentation graphique / nombre de sites agricoles générant des périmètres de réciprocité différent entre le RP et le PADD).

Réponse du maître d'ouvrage

Ces incohérences seront levées au sein du rapport de présentation.

Remarque 2
La Chambre d'Agriculture demande de bien vouloir retirer la protection des vergers au Nord du bourg qui n'est pas compatible avec la bonne gestion agricole des vergers. En effet, quand un verger n'est plus productif du fait de son vieillissement son maintien en place ne présente généralement plus d'intérêt pour l'activité agricole. Une réimplantation peut être envisagée mais pas sur la même surface.

Réponse du maître d'ouvrage

Cette demande vient en contradiction avec les observations reçues des autres administrations, et notamment celles de la MRAe qui considèrent que cette protection contribue à la présentation du paysage. Les vergers constituent des trames visuelles importantes qui participent à l'identité du territoire.
La commune ne souhaite pas lever cette identification pour son patrimoine végétal et paysager en entrée de bourg.

Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie émet un avis favorable au projet de révision du PLU d'AMAYE-SUR-ORNE.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune d'AMAYE-SUR-ORNE prend note de l'avis favorable de la CCI Caen Normandie.

DDTM du Calvados – Avis de l'Etat

Un avis favorable au projet de révision du PLU d'AMAYE-SUR-ORNE est émis sous réserve de prendre en compte les remarques formulées dans l'avis de l'Etat.

Remarque 1 - Enjeux de préservation de la Nature et de la Biodiversité
En fonction des éléments de diagnostic récents réalisés sur les haies par la CDC-VOO, une meilleure prise en compte du risque d'érosion / ruissellement permettrait de compléter la localisation et le type de protection la mieux adaptée.

Réponse du maître d'ouvrage

La cartographie des haies anti-érosives réalisée en décembre 2023 a été prise en compte dans le projet de PLU. Les haies/talus antiérosifs ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation le précise à la page 214.

Remarque 2
Il est recommandé que le PLU soit renforcé afin d'accompagner et décliner de manière plus volontariste les orientations et les objectifs du SCoT et du PADD en mobilisant pleinement les outils incitatifs et prescriptifs à sa disposition.
Il convient de lever l'ambiguïté de la zone A qui n'autorise pas explicitement comme le permet l'article L.151-11-II du CU, « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles… ».
Il est recommandé de renforcer l'appropriation par le PLU des thématiques relatives à la transition énergétique (notamment le développement des énergies renouvelables).

Réponse du maître d'ouvrage

La commune ne souhaite pas mettre en place les outils prescriptifs dans le projet de PLU, et souhaite rappeler qu'une de ses orientations est de favoriser l'installation de jeunes ménages sur son territoire.

Le règlement de la zone A sera complété afin de lever l'ambiguité mise en exergue par la DDTM.
Le travail de l'équipe municipale relatif aux Zones d'Accélération des Energies Renouvelables sera intégré au sein du dossier de PLU.

Remarque 3 - Enjeux agricoles

Le diagnostic agricole pourra être complété avec le recensement agricole 2020.
Le diagnostic agricole sera utilement complété sur la déclinaison du PAT adopté en 2022 et porté par le pôle métropolitain Caen Normandie Métropole.

Réponse du maître d'ouvrage

Les demandes de compléments pour le diagnostic agricole seront réalisées.

Remarque 4 - Risque lié aux inondations par ruissellements

Il convient d'identifier les axes privilégiés d'écoulement susceptibles d'être impactés par les phénomènes de ruissellements.

Réponse du maître d'ouvrage

Une carte en annexe informative intègrera les axes privilégiés d'écoulement des eaux pluviales et sera mentionnée dans le règlement écrit.

Remarque 5 - Risque lié aux retrait-gonflement des sols argileux

Les informations et recommandations relatifs à ce risque doivent être intégrées dans le rapport de présentation.

Réponse du maître d'ouvrage

Les informations et recommandations relatifs à ce risque seront intégrées dans le rapport de présentation.

Remarque 6 - Alimentation en eau potable

le dossier doit démontrer la suffisance d'une alimentation en eau potable de qualité au regard du projet de développement de la commune.
Le règlement graphique ne fait pas apparaître le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de l'Orne. Le recours à un indice permettrait de visualiser les zones concernées par ce périmètre et d'établir dans le règlement écrit, les conditions spécifiques d'urbanisation dans ces zones conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.
Une incohérence est notée à la page 124 du rapport de présentation qui indique une absence de protection des captages sur le territoire communal.

Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation sera complété en intégrant les données fournies par les gestionnaires de réseaux (Cf Annexes Informatives F4).

Effectivement, la SUP AS1 est uniquement reportée sur la carte des SUP (pièce F1B). L'ajout d'un indice p pour les secteurs concernés par le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de l'Orne sera réalisé. Le règlement écrit sera adapté en conséquence.

L'incohérence sera levée au sein du rapport de présentation.

Remarque 7 - Assainissement

le dossier ne fournit pas les éléments chiffrés concernant l'adéquation besoin-capacités de collecte et de traitement du réseau et de l'ouvrage d'assainissement des eaux usées.

Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation sera complété en intégrant les données fournies par les gestionnaires de réseaux (Cf Annexes Informatives F4).

Remarque 8 - Eaux pluviales

les règles en matière de gestion des eaux pluviales sont peu prescriptives et gagneraient à être renforcées.
Le règlement écrit pourrait renvoyer vers l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et à l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau.

Réponse du maître d'ouvrage

Les recommandations pour une gestion des eaux pluviales seront suivies.

Remarque 9 - évolutions à apporter au rapport de présentation

De nombreuses recommandations sont émises afin d'améliorer la complétude du rapport de présentation.

Réponse du maître d'ouvrage

Certaines recommandations seront suivies, et le rapport de présentation complété.

Remarque 10 - évolutions à apporter au PADD

L'orientation A4 sur les voies cyclables et plus généralement sur le maillage doux n'apparaît pas cartographiée sur le schéma pour relier les communes voisines, et notamment MAIZET (RPI).

Réponse du maître d'ouvrage

La cartographie du PADD sera ajustée.

Remarque 11 - évolutions à apporter aux OAP

Dans le secteur 3, il serait utile de délimiter clairement le périmètre des deux phases (2021-2030 et 2031-2040).
Au-delà du minimum réglementaire de 15 logements/hectare (SCoT), une densification des secteurs les plus proches du centre bourg est souhaitable en permettant la programmation de logements accolés (type maisons de ville) et/ou de petits collectifs.

Réponse du maître d'ouvrage

Les deux phases d'urbanisation seront représentées sur le schéma des OAP du secteur 3.
Les choix communaux de densité et de typologie de logements sont traduits dans les OAP arrêtées. La commune ne souhaite pas réaliser d'ajustements sur ce point.

Remarque 12 - évolutions à apporter au règlement écrit

La DDTM recommande de ne pas inclure les balcons, éléments architecturaux, débords de toitures, … dans l'application des règles de retrait par rapport aux limites séparatives afin de ne pas limiter l'implantation de dispositifs de protection solaire.

Au titre de la protection contre les nuisances, de la sécurité ou de la salubrité, les périmètres de réciprocité identifiés dans le rapport de présentation justifient une réserve portant sur un secteur d'inconstructibilité dans les conditions prévues par les articles R 151-30 et R 151-31 du CU.

Réponse du maître d'ouvrage

Il est peut-être risqué de ne pas inclure dans la règle de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives les balcons (dans un souci de préserver l'intimité des parcelles voisines), les débords de toiture (pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle) …
Ainsi pour répondre à la recommandation de la DDTM, le règlement peut maintenir partiellement la règle existante et ne pas prendre en compte pour le calcul du retrait tout élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, à condition que leur dépassement par rapport à la façade soit inférieur à 1 m.

Les périmètres de réciprocité seront ajoutés au règlement graphique, et évoqués dans le règlement écrit.

Remarque 13 - évolutions à apporter au règlement graphique

Dans les zones inondables délimitées sur le plan de zonage, il serait judicieux de compléter les autorisations pour « les travaux et installations d'intérêt collectif » de la zone UB en précisant la même condition que dans la zone N p 76 *« qui ne sauraient être implantées ailleurs ».*

Il convient de prévoir le classement de la haie qui doit être implantée en limite de la zone 1AUb.
La compensation prévue de la destruction d'un élément du paysage en matière de linéaire n'apparaît pas suffisante eu égard au secteur concerné. Il convient plutôt de reconstituer un linéaire du double de celui qui sera détruit.

Réponse du maître d'ouvrage

Le règlement écrit sera complété pour les autorisations de la zone UB en zone inondable, en ajoutant au dit alinéa « qui ne sauraient être implantés ailleurs ».

La haie projetée en limite de la zone 1AUb sera matérialisée sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du CU.

Cette recommandation peut être difficilement applicable selon la configuration et la taille des parcelles. Demander la reconstitution d'un linéaire du double de celui qui sera détruit peut effectivement s'avérer parfois impossible. Pour faciliter la mise en œuvre de cette protection, la commune souhaite maintenir les règles de compensation arrêtées.

Remarque 14 - évolutions à apporter aux SUP et annexes

La commune d'Amayé-sur-Orne n'étant pas concernée par la SUP T5 (« servitudes aéronautiques de dégagement » de l'aéroport de Carpiquet), il conviendra de la retirer et de mettre les SUP identifiées dans le rapport de présentation en cohérence (p 138) avec les SUP des pièces F1A et B en particulier les servitudes d'alignements.

Réponse du maître d'ouvrage

La SUP T5 sera retirée du dossier.
La SUP EL7 relative aux plans d'alignement le long des RD41 et 212 a été abrogée par une délibération de la commission permanente du Conseil Départemental en date du 9 décembre 2019. Le rapport de présentation (p138) sera mis à jour.

2.4 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Cette enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions que ce soit en matière de respect des dates de permanence, de l'accueil du public dans les différentes permanences, de l'organisation matérielle et de la mise à disposition du dossier d'enquête au profit du public.

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.

2.5 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au cours de cette enquête, j'ai été amené à constater les éléments suivants :

■ 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.

■ Amayé-sur-Orne est une commune agricole occupant une surperficie de 529 ha avec une population de 1049 habitants (2019). La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations se répartie en 2020 par le pourcentage suivant : (65,3 % pour les céréales et 22,1 % pour les prairies).

■ En 2019, le parc de logements de la commune se compose de 381 domiciles, dont 99 % sont des maisons individuelles. A cette date, 17 logements vacants ont été recensés.

■ 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. Ces parcelles se situent dans un secteur urbanisé de la commune d'Amayé-sur-Orne. L'urbanisation se déroulera par un phasage sur deux périodes (2021-2030 et 2031-2040) et comportera en partie, la réalisation d'un cimetière pour la parcelle n° 3.

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

■ En matière de mobilité, la commune est en retrait des axes routiers majeurs. Celle-ci est correctement accessible par un réseau de routes départementales. Amayé-sur-Orne ne dispose pas de gare de chemin de fer, ni d'aéroport. Des transports en commun (bus) desservent quotidiennement la commune. Des services complémentaires de transport sont également organisés par la Région Normandie. Depuis 2013, la commune est traversée par la voie verte de la Suisse Normande (plan vélo départemental).

■ 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 organise les missions de service public (éclairage public) et la société ENEDIS a la charge de la distribution de l'électricité.

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

■ En ce qui concerne les milieux naturels, les 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) ainsi que 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 l'aléa retrait-gonflement des argiles sont également constatés. Les risques anthropiques (canalisations matières dangereuses, installation classée...) sont absents de la commune.

■ La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a été saisie par la commune d'Amayé-sur-Orne pour avis de la MRAe le 15 juillet 2024. Cette dernière entité a émis un avis délibéré le 3 octobre 2024 et des recommandations ont été formulées dans les rubriques suivantes : qualité de la démarche itérative, état Initial de l'Environnement, justification des choix, analyse des incidences sur l'environnement et mesure d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), indicateurs et modalités de suivi, biodiversité et paysage, les risques et les nuisances et le climat. Le pétitionnaire a répondu à toutes ces recommandations.

■ Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été sollicitées pour avis, notamment : SCoT Caen Métropole, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la Chambre d'Agriculture du Calvados, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la DDTM du Calvados. . Des remarques ont été émises auxquelles, le pétitionnairer a apporté des réponses.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 REMARQUES ET OBSERVATIONS

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.

3.2 ETUDE DES OBSERVATIONS

samedi 8 février 2025 à 18:17
Denis Boisgontier

Visiblement, les nouvelles constructions, extensions ou encore élévations de bâtiments existants en zones urbaines ou à urbaniser sont contraintes de respecter des hauteurs maximales à ne pas dépasser et permettent ainsi de préserver le cadre environnemental de notre localité.

Dans le règlement écrit applicable à la zone A et concernant les règles de hauteur, il est écrit que pour les " Constructions à usage autre que l'habitation : il n'est pas fixé de hauteur pour ces constructions "

Doit-on laisser le règlement de ce zonage en l'état sans y apporter de corrections avec le risque de voir s'édifier tous types de pylônes, d'antennes relais, d'éoliennes sur notre territoire et détruire cette fois-ci le paysage agricole de notre village ce qui irait à l'encontre de l'avis des habitants d'Amayé qui se sont déjà mobilisés et exprimés défavorablement contre de tels projets.

Si la commune souhaite donner une suite à sa consultation citoyenne et respecter la démarche faite par ses habitants, pourquoi ne pas imposer une hauteur limite d'édification de toute construction en zone agricole pour se protéger de tels programmes en interdisant par exemple toute élévation à plus de 50 m sur les zones agricoles ce qui, par ailleurs, n'aurait pas d'incidences pour nos paysans désireux d'agrandir leurs exploitations.

Comptant sur l'implication et la réactivité de la municipalité sur le sujet car en l'état actuel, la qualité de notre environnement se trouve menacée sur notre propre commune.

Réponse du maître d'ouvrage :
La commune entend cette observation. Le règlement écrit du PLU (et notamment la règle sur les hauteurs) sera ajusté de manière à ne pas permettre l'implantation d'éoliennes terrestres au sein des zones A et N du territoire communal, et ce pour être compatible avec la définition des ZAENR de la collectivité.

dimanche 9 février 2025 à 12:40
Veronique Hauchard

Madame Hauchard Véronique
33 Rue de la Porte Neuve
14210 Amayé sur Orne
06 43 78 74 37

Amayé-sur-Orne le 09/02/25

à

Monsieur le Maire et aux membres du Conseil Municipal d'Amayé-sur-Orne.

Mesdames, Messieurs,

Considérant la détermination farouche de porteurs, quelles qu'elles soient, à implanter des éoliennes sur notre secteur, il me paraît plus que nécessaire que le conseil municipal montre la stature et son pouvoir à faire respecter la volonté conforme à la grande majorité des administrés qui se sont exprimés lors de la consultation.

A cet effet, je remercie votre instance de bien vouloir rédiger, ou faire rédiger, une réserve quant à la hauteur des constructions possibles sur l'ensemble de notre commune afin que la hauteur ainsi fixée permette toute construction à l'exclusion implicite des éoliennes, quelle que soit leur hauteur, ceci dans le prochain PLU 2025.

V.H

Je vous saurais gré, de l'action et des mesures que vous mettrez en œuvre, j'en suis convaincue, afin d'asseoir votre pouvoir, fut-il limité, mais pourtant bien réel, sur ce dossier.

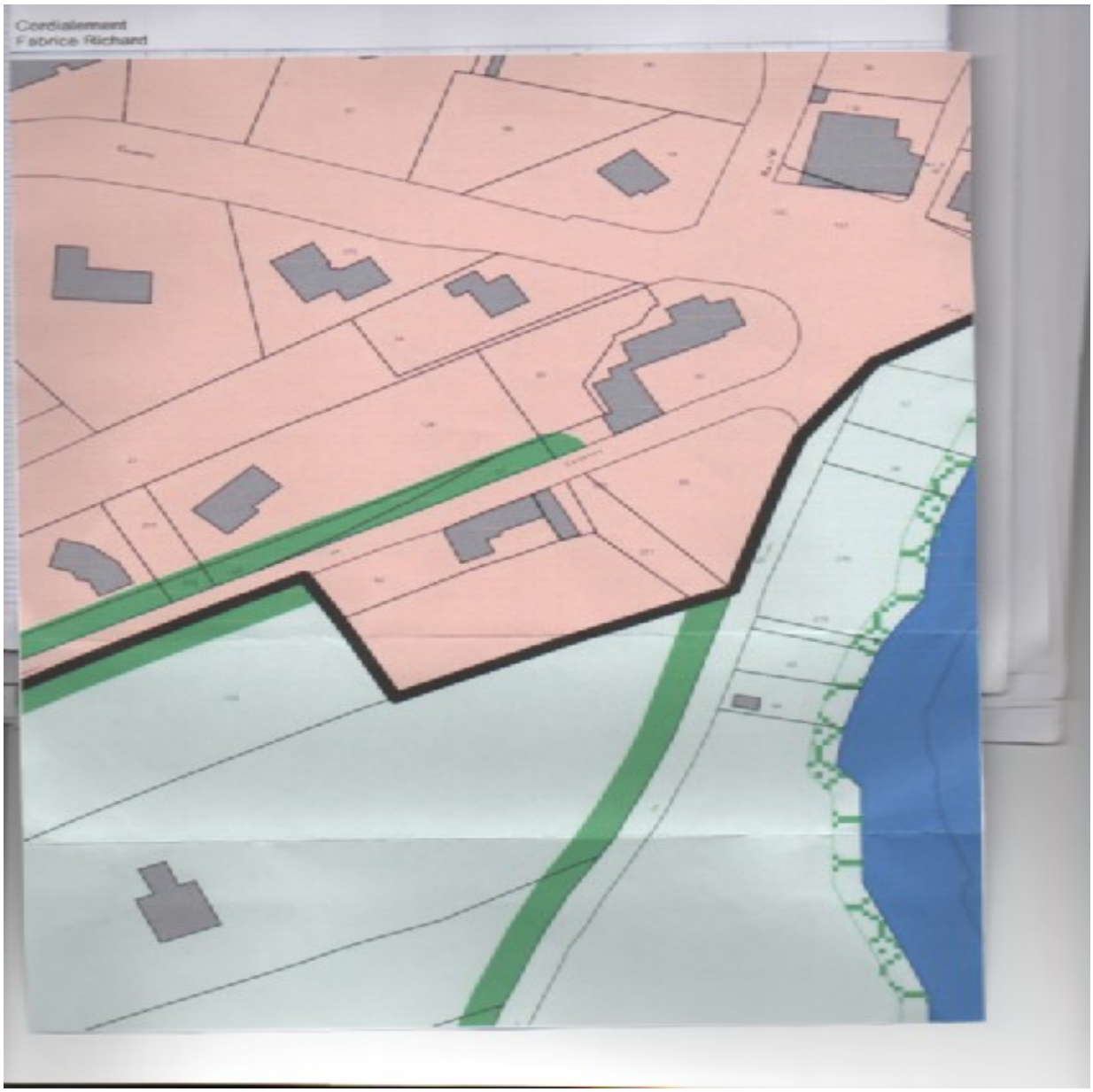
Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs en l'expression de ma considération pour votre mission.

V. HAUCHARD

Réponse du maître d'ouvrage :
La commune entend cette observation. Le règlement écrit du PLU (et notamment la règle sur les hauteurs) sera ajusté de manière à ne pas permettre l'implantation d'éoliennes terrestres au sein des zones A et N du territoire communal, et ce pour être compatible avec la définition des ZAENR de la collectivité.

jeudi 13 février 2025 à 08:32
Fabrice Richard

Cet extrait du plan correspond au bas du chemin de Vayande,. Il ne me paraît pas du tout normal que la parcelle située la plus au sud de cet extrait soit classée en Ub. Il s'agit d'une parcelle boisée, elle se trouve derrière le bâtiment en construction en bas du chemin. Elle doit être reclassée en zone N.



Réponse du maître d'ouvrage :
Les limites de la zone urbaine du PLU de 2017 ont été reconduites dans le PLU présenté à l'enquête publique. Considérant sa position au Sud du chemin de Vayande et son accès contraint, considérant son caractère boisé, la commune propose de reclasser la parcelle AC133 au sein de la zone N du PLU.

jeudi 13 février 2025 à 08:41
Fabrice Richard

Je déplore le manque de communication autour de cette modification du PLU.
La loi est certes respectée puisque les affichages ont été faits et le projet est consultable sur le site de la mairie. Toutefois, aucune indication de l'enquête publique en cours n'apparaît sur la première page du site alors qu'il est très simple de faire apparaître cette information sur cette première page.

La commune dispose aussi de l'outil Panneau Pocket. Aucune communication autour de l'enquête n'y a été publiée alors que c'est justement le but de cet outil.

La commune dispose en outre d'un panneau d'affichage lumineux devant la mairie : je n'y ai vu aucune communication concernant le déroulement de cette enquête.

Vu les outils à disposition, il me semble que la diffusion de cette information d'enquête publique a été pour le moins très légère.

Réponse du maître d'ouvrage :
Toutes les mesures de publicité réglementaires ont été déployées dans le cadre de la présente enquête publique. La commune prend acte de ces observations pour améliorer ses futures communications sur les projets communaux.

Observation du commissaire enquêteur

L'information du public et la publicité relative à l'enquête ont été respectées conformément aux articles R.123-10 et suivants du Code de l'environnement.

jeudi 13 février 2025 à 09:34
Fabrice Richard

Dans le règlement de la zone UE, il y est précisé dans les usages interdits :
"Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs"
Cela empêchera-t-il l'usage de camping du terrain lors d'un événement comme l'XTREM VTT ?
En outre, cela empêche d'y créer une zone d'accueil de camping-cars par exemple ou de logements insolites loués, ce qui aurait pu générer des revenus complémentaires pour la commune.
Il me paraît dommage de se priver de ces possibilités, même si elles ne réalisent jamais.

Réponse du maître d'ouvrage :
La zone UE correspond à un secteur d'équipements publics ou d'intérêt général : elle accueille le pôle de sport et de loisirs de la commune. Son règlement écrit n'empêchera pas l'XTREM VTT et les campements qui lui sont associés en raison de la faible durée de leur maintien en place et de leur caractère temporaire.
La vocation touristique du site n'a pas été retenue par la commune ; le règlement ne prévoit donc pas la possibilité d'implanter des hébergements insolites ou des aires de camping-cars.

Jeudi 13 février 2025
MARTIN Lydie

Je suis usufruitière du terrain situé route des trois Monts ZA14. Quel est son avenir dans quelques années, en sachant que la parcelle est louée par un exploitant agricole ?

Réponse du maître d'ouvrage :
Compte tenu de la trajectoire ZAN, la parcelle ZA14 gardera une vocation agricole dans les années à venir.

jeudi 13 février 2025 à 17:56
DELAUNAY Martine

J'attire votre attention sur le manque d'information de cette enquête publique concernant la modification du Plu : pas d'information à ce sujet lors des derniers conseils, pas de publicité sur le panneau numérique prévu à cet effet ni sur panneau pocket, bref le minimum requis !. Même la période choisie (vacances scolaires) ne facilite pas la participation de la population à cette consultation. D'autre part les 3 conseillers de la minorité dont je fais partie, ont été évincés de toute réunion de travail concernant cette modification alors qu'ils font tous 3 partie de la commission urbanisme qui ne s'est jamais réunie sur le sujet malgré plusieurs demandes de notre part en conseil municipal. La représentation proportionnelle n'a pas été respectée et la minorité n' a pas pu s'exprimer sur ce sujet d'importance pour l'avenir de notre commune. Nos agriculteurs ont ils été consultés sur les modifications proposées ?

Sur le fond il est dommageable que cette modification n'inclue pas de zone de développement touristique alors qu'un site touristique communautaire borde notre commune et qu'une possibilité d'accueil de camping-car par exemple permettrait de favoriser nos commerces.

Merci de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Réponse du maître d'ouvrage :

Toutes les mesures de publicité réglementaires ont été déployées dans le cadre de la présente enquête publique. Les enquêtes publiques sont désormais dématérialisées ce qui facilite l'accès à l'enquête publique en permettant aux participants de déposer leurs contributions depuis leur domicile ou encore leur lieu de villégiature, sans avoir à se déplacer.
Néanmoins, la commune prend acte de ces observations pour améliorer ses futures communications sur les projets communaux.

La révision du POS en PLU a été approuvée en 2017. Le PLU d'AMAYE-SUR-ORNE est donc récent et fait ici l'objet d'une révision générale dite « légère ». Le pilotage de cette révision a donc été simplifié pour répondre aux objectifs municipaux validés en Conseil Municipal lors de la prescription de la révision. Le PADD a également fait l'objet d'un débat validé au sein du Conseil Municipal (sans remarques).

Le PADD vise le secteur du Pont du Coudray comme pôle d'intérêt touristique à l'échelle intercommunale : néanmoins, le caractère inondable des parcelles situées sur AMAYE-SUR-ORNE contraignent fortement tout projet touristique dans ce secteur.

Observation du commissaire enquêteur

L'information du public et la publicité relative à l'enquête ont été respectées conformément aux articles R.123-10 et suivants du Code de l'environnement.

3.3 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
3.4 MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

4. CLOTURE DE L'ENQUETE

4.1 ANNEXES

▪ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal d'Amayé-sur-Orne en date du 06 avril 2022 ;
▪ Décision de nomination du commissaire enquêteur le le Tribunal Administratif de Caen du 15.10.2024 ;
▪ Arrêté de Mr le Maire d'Amayé-sur-Orne relatif à l'enquête publique en date du 26 novembre 2024 ;
▪ Articles des journaux Ouest-France et Liberté ;
▪ Certificat d'affichage de la mairie d'Amayé-sur-Orne du 14 février 2025 ;
▪ Récépissé de remise du P.V. de synthèse au porteur de projet en date du 14 février 2025 ;

Le registre d'enquête a été clôturé le jeudi 13 février 2025 à 19 heures.

Le 21 février 2025, au siège de la mairie d'Amayé-sur-Orne, j'ai remis à Mr COLINO Sylvain, maire de la commune, le registre d'enquête et un exemplaire du Procès-Verbal de synthèse des observations écrites recueillies lors des permanences, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

Le 07 mars 2025, j'ai reçu le mémoire en réponse du porteur de projet .

Le 14 mars 2025, j'ai remis le rapport, les conclusions et avis motivés à Mr le Maire d'Amayé-sur-Orne.

Une copie de ces documents a été déposée à l'accueil du Tribunal Administratif de Caen à l'attention de Mme la Présidente de cette entité.

Mondeville, le 14 mars 2025
le commissaire enquêteur

P. Boiton