

Département du Calvados
Commune d'AMFREVILLE
ENQUÊTE PUBLIQUE

conduite du Mardi 22 septembre au Vendredi 30 octobre 2020

portant sur la Révision N° 1 du Plan Local d'Urbanisme



Pétitionnaire de l'enquête : La Commune d'AMFREVILLE

RAPPORT d'ENQUETE

Commissaire Enquêteur Hubert SEJOURNE

Sommaire du rapport

I	Généralités	Page	3
II	Objet de l'enquête	Page	3
III	Textes Législatifs	Page	4
IV	Organisation de l'enquête	Page	4
V	Etude du dossier	Page	7
VI	Personnes publiques associées	Page	9
VII	Rencontres et Visites des lieux	Page	11
VIII	Déroulement de l'enquête	Page	11
IX	Analyse et observations du public	Page	12
X	Procès-verbal de synthèse	Page	19
XI	Registres	Page	19
Annexe 1	Réponses du maître d'ouvrage et commentaires du Commissaire Enquêteur	Page	21
Annexe 2	Décision du Tribunal Administratif	Page	55
Annexe 3	Arrêté communal	Page	57
Annexe 4	Attestation d'affichage	Page	61
Annexe 5	Publicités presse	Page	63
Annexe 6	Bulletins municipaux	Page	68

Rapport d'enquête publique

I Généralités

La commune d'Amfreville se situe à l'Est de la baie de l'Orne et elle appartient à la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge (NCPA). Elle est dans la zone péri-urbaine de l'agglomération caennaise, un peu à l'écart de la RD 514 qui la traverse. De superficie assez faible (606 Hectares), sa population est de 1350 habitants environ, en croissance depuis de nombreuses années, croissance qui se poursuivra, la demande vers les communes rurales proches du bord de mer étant élevée.

Le projet de révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amfreville a été prescrit en 2017 et les études nécessaires ont été conduites jusqu'en 2020.

Alors que la compétence urbanisme appartient le plus souvent aux intercommunalités, la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge ne bénéficie pas de cette compétence que ses communes adhérentes ont souhaité conserver.

La révision du Plan Local d'Urbanisme concerne donc la commune seule et s'inscrit dans la ligne de l'élaboration du PLU en 2007, lui-même faisant suite à un premier Plan d'Occupation des Sols élaboré en 1981.

La tradition d'un urbanisme maîtrisé remonte donc à une quarantaine d'années.

Le PLU en vigueur a été approuvé le 2 mars 2007 et n'a subi que deux modifications mineures de sorte que l'actuelle révision est déterminante et inclut de profonds changements.

Elle s'inscrit dans le cadre réglementaire des récentes lois d'aménagement avec l'application du principe de sobriété foncière et de densification de l'existant, la protection de la biodiversité et l'utilisation des énergies renouvelables qui, d'ailleurs, concerne la commune avec un projet sur lequel je reviendrai.

II Objet de l'Enquête

Elle concerne exclusivement le projet de révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme. Cette importante révision équivaut à un nouveau PLU compte tenu de la réglementation et des nouveaux principes d'aménagement.

Elle s'est déroulée du **mardi 22 septembre 2020 à 9 heures au vendredi 30 octobre 2020 à 18 heures**, le public ayant la possibilité déposer ses observations soit sur le registre papier déposé en mairie d'Amfreville ou lors d'une permanence, soit sur un registre dématérialisé créé à cet effet.

Il convient de noter que le 30 octobre correspondait au premier jour de confinement décrété par le Gouvernement mais j'ai assuré la permanence avec les précautions sanitaires en vigueur.

III Textes législatifs et règlementaires

Les textes législatifs et règlementaires relatifs à cette révision de PLU sont les suivants :

- Loi Littoral du 6 Janvier 1986 et textes subséquents,
- Loi du 12 Juillet 2010 concernant l'engagement national pour l'environnement (Grenelle 2),
- Loi du 24 Mars 2014 concernant l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
- Loi Elan du 23 Novembre 2018,
- Code de l'environnement,

Articles L 123-1 à 123-19

Articles R 123-1 à 123-27

- Code de l'Urbanisme,

Article L 101-2

Article L 153-19 (Obligation d'enquête Publique pour une révision de PLU)

Articles R 153-8 et suivants

- Référence au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne Aval Seulles (SAGE) et au Schéma d'Aménagement Portuaire,
- Délibération de la commune d'Amfreville du 27 février 2017 prescrivant la révision du PLU,
- Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 en approuvant le projet.

IV Organisation de l'Enquête

1/ Désignation du Commissaire enquêteur

J'ai, Hubert SEJOURNE, ingénieur en retraite, été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN en date du 15 Juin 2020 (Annexe 2 page 55). Un dossier complet papier m'a été remis par le secrétariat de la commune d'Amfreville de même qu'un CD.

2/ Arrêté de mise à l'enquête publique

Une réunion de travail a eu lieu à la Mairie d'Amfreville le 16 Juillet 2020 pour préparer et organiser l'enquête publique.

Le projet d'Arrêté Municipal m'a ensuite été proposé pour vérification puis publié (Annexe 3 Page 57).

3/ Visite de la Commune

Une visite sommaire avec Monsieur Xavier Madeleine, le Maire, a eu lieu le 5 Août permettant de parcourir l'essentiel du territoire et notamment l'espace rural avec sa diversité

C'est une commune qui a la particularité d'avoir des paysages très différenciés, se situant entre la Plaine de Caen et le Nord Pays d'Auge, contigüe à l'Orne et ses marais, comprenant vers l'est un coteau très marqué et des territoires ouverts vers le pays d'Auge utilisés par les grandes cultures mais aussi par une partie en bocage.

C'est aussi une commune classée littorale du fait qu'elle fait partie de l'estuaire de l'Orne.

Les constructions pavillonnaires ont investi l'espace rural ces dernières années par extension du bourg vers le Nord mais, à quelques exceptions près, elle a su préserver son territoire agricole autant que faire se pouvait. Elle a par anticipation eu le souci de densifier au maximum son territoire urbain.

Les résidences secondaires ne sont pas nombreuses (4%), ce qui est faible au regard des localités de la côte voisine.

4/ Modalités de l'enquête

Date de l'Enquête

Elle s'est déroulée du mardi 22 septembre à 9 h au vendredi 30 octobre à 18 h. Le dossier technique ainsi que toutes les pièces justificatives ont été déposés durant l'enquête à la mairie d'Amfreville.

D'autre part, un registre dématérialisé a été ouvert sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr./2063>.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations ainsi qu'il y était invité.

Le registre dématérialisé a eu du succès avec **544** visites ainsi que **1213** téléchargements.

Mon ordinateur personnel muni d'un accès internet était à la disposition du public en cas de besoin, mais mes interlocuteurs n'en ont pas exprimé le besoin.

Organisation des permanences

Elles ont eu lieu dans la salle contiguë à la mairie :

- le mardi 22 septembre 2020 de 9 H 00 à 12 H (ouverture)
- le mardi 29 septembre 2020 de 9 H à 12 H
- le lundi 5 octobre 2020 de 14 H à 17 H
- le samedi 17 octobre 2020 de 9 H à 12 H
- le vendredi 30 octobre 2020 de 14 à 18 H (clôture)

Les deux dernières permanences se sont poursuivies pendant une heure supplémentaire afin de recevoir les personnes qui se sont présentées dans le temps imparti.

La fréquentation du public a été ininterrompue et les dossiers déposés en mairie nombreux.

Le registre dématérialisé a de son côté été très utilisé.

On peut en déduire que la publicité a porté ses fruits et que la population a été largement informée.

Publicité

Conformément à l'Arrêté sus relaté publié le 31/07/2020, un premier avis au public a été publié en septembre 2020 (Ouest France le 7/09/2020, Le Pays d'Auge le 4/09/2020, avis renouvelé dans les 15 jours de l'ouverture d'enquête (Ouest-France le 23/09/2020, Le Pays d'auge le 22/09/2020, (Annexe 5 page 63 et suivantes).

L'affichage sur site a été fait sur format réglementaire Format A2 Jaune aux placards de la Mairie d'Amfreville, ce que j'ai vérifié et a été constaté par acte d'huissier (Annexe 4 page 62).

Le registre dématérialisé a été ouvert pendant le délai réglementaire et a fonctionné de manière très active. Il a été enrichi de plusieurs pièces dont la mise à disposition n'était pas obligatoire, pendant l'enquête.

Toutes les observations déposées sur les registres papier ont été tenues à la connaissance du public.

Le projet de révision a été initié par le conseil municipal le 29 août 2016 et présenté à la population dans le bulletin municipal de Janvier 2017.

Un rappel a été fait dans le bulletin de septembre 2017, puis une information sur son avancement dans celui de septembre 2018.

Deux réunions publiques d'information ont été tenues, l'une le 13 septembre 2018 (Diagnostic), l'autre le 18 septembre (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Cinq bulletins municipaux ont fait état de l'avancement du dossier (Annexe 6 Page 68 et suivantes

Bilan de la concertation

Une réunion publique de concertation avait été organisée le 14 mars 2018. Le registre tenu à la disposition du public lors de cette réunion contient 4 observations dont 3 ont été réitérées sous forme de visites ou de courriers lors de l'enquête.

Il ne semble pas que la concertation de la population ait contribué à faire évoluer le projet.

5/ Registres d'enquête

Le registre d'enquête (papier) relatif au projet et le dossier d'étude comprenant les pièces réglementaires ont été tenus à la disposition du public du 22 septembre 2020 au 30 octobre 2020 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pour permettre aux visiteurs de consigner éventuellement leurs observations sur le registre ou de les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur.

Le registre dématérialisé était accessible à partir d'un lien actif dès le mardi 22 septembre à 9 H. Il s'est ouvert spontanément et a fonctionné dans des conditions normales. Il a été clos le vendredi 30 octobre à 18 H.

Le registre papier a été clos le 31 octobre par mes soins.

V Etude du dossier et avis du Commissaire Enquêteur

1/ Le résumé non technique de l'évaluation environnementale

Ce résumé est avantageusement situé en début de rapport et il est très bien rédigé, ce qui permet aux personnes non averties de disposer d'explications accessibles et complètes

2/ Le rapport de présentation

L'étude et le rapport de présentation ont été conduits par deux bureaux d'études, l'Agence SCHNEIDER basée à Caen qui avait déjà travaillé sur la mise en place du PLU en 2007 et la Société CERESA à Rennes pour les questions environnementales.

La révision N° 1 du PLU est rendue nécessaire du fait des dernières évolutions réglementaires (Grenelle, ALUR, Elan, et décrets...) et elle doit prendre en compte des évolutions territoriales ainsi que leurs conséquences réglementaires et notamment le nouveau SCoT Pays d'Auge Nord approuvé en 2019.

Il s'agit aussi de revoir l'urbanisation afin de soutenir la croissance démographique et de pallier au vieillissement de la population observé.

La commune entend aussi assurer un développement durable du territoire communal en privilégiant la densification et l'extension du bourg et en facilitant les circulations douces inter-quartiers et la desserte des nouvelles zones d'habitat.

Elle estime qu'une redéfinition des emplacements réservés est nécessaire pour :

- Développer le réseau de circulations douces (liaisons piétonnes et/ou cyclables)
- Renforcer la sécurité sur le réseau viaire de la commune (RD 514, Rue du bac du port, entrée sud-est du bourg)
- Garantir l'extension du cimetière
- Permettre une meilleure gestion du stationnement sur la commune.

Deux communes voisines sont très proches d'Amfreville et notamment Bréville-les-Monts, ce qui permettrait d'accroître les possibilités de dessertes et de liaisons nouvelles ainsi que la mutualisation des équipements publics.

Eu égard à la nécessité légale de préserver les espaces agricoles ouverts du plateau et du versant, le patrimoine naturel, les paysages ainsi que la biodiversité riche qui caractérise les prairies humides des marais de la basse vallée et de l'estuaire de l'Orne, il y a aussi la prise en compte des coteaux boisés du hameau de l'Ecarde et la ceinture bocagère du Bourg d'Amfreville qui semble avoir eu quelques difficultés à se maintenir jusqu'à présent.

Le patrimoine bâti communal de valeur n'est pas très important mais il est constitué notamment de grands corps de ferme situés dans le centre bourg.

Il n'y a cependant pas de monuments historiques (MH ou ISMH).

Le Plain constitue un ensemble paysager original et protégé pour lequel la commune a déjà procédé à de nombreux aménagements.

Deux précédentes modifications du PLU étaient déjà intervenues notamment en raison de la loi ALUR et de la nécessité d'aller vers une densification urbaine plus marquée.

Le rapport est synthétique, ce qui évite des développements fastidieux et il est d'accès facile pour le lecteur.

Malgré tout, il manque certaines données concernant par exemple l'agriculture, puisqu'il est impossible de trouver la répartition des terres agricoles par exploitation.

Un format plus grand en A3 aurait grandement facilité, pour les tiers, la lecture des légendes et des cartes.

3/ Le projet d'aménagement et de développement durable

Il est orienté vers le développement d'une urbanisation plus dense et répond à une demande qui s'exprime au quotidien dans ce secteur littoral recherché qui, au plan communal, est correctement équipé tant en réseaux qu'en services. Les loisirs sont liés à des espaces naturels de qualité mais le sujet touristique reste certainement plus limité.

Il y a un réel effort pour réduire la consommation d'espaces agricoles par rapport au PLU en cours, mais le maintien de corps de ferme en zone urbaine doit être accompagné dans le temps en terme de développement.

Les objectifs chiffrés en matière d'urbanisation sont réalistes, modérés et orientés en fonction de la législation.

L'utilisation de la façade portuaire reste indiscutablement plus en retrait pour le moment mais elle dépend de décisions externes à la commune.

Les déplacements sont bien programmés notamment sur le plan des pistes cyclables et pédestres. Certaines ont fait l'objet de remarques réalistes.

Le thème de l'eau est important sur ce territoire et a fait l'objet d'une étude approfondie. Il est récurrent sur l'ensemble de la commune et a valu de nombreuses remarques sur le ruissellement et la nature peu perméable des sols.

La protection des paysages tient une bonne place dans ce projet avec quelques orientations discutables (haie à implanter en plaine le long de la voie communale N° 8 par exemple).

Bien que la commune se situe dans une zone où les combats de 1944 ont été nombreux, il n'est rien dit sur les risques militaires.

4/ Les orientations d'aménagement et de programmation

Elles répondent aux enjeux et à la stratégie de la collectivité et constituent un cadre opposable aux tiers.

En matière de paysages et d'écologie, elles sont très ambitieuses mais il n'est rien dit sur leur acceptabilité par le public ni sur la façon dont celui-ci pourrait se les approprier.

L'orientation N° 2 pose un réel problème, d'autres choix pouvant être préférés pour conserver à l'agriculture des parcelles de très bonne qualité agronomique.

5/ Le règlement écrit

Il n'a appelé que peu de remarques lors de l'enquête. Il a l'avantage d'une excellente lisibilité, d'une grande concision et d'une simplicité d'utilisation.

6/ Le règlement graphique

Il constitue un élément très faible du dossier du fait de son échelle trop grande et de l'absence totale d'indication en matière de voirie et de cadastre. Un plan au 1/2500^{ième} aurait été grandement préférable. Pour le profane, il est peu lisible, notamment pour les zonages qui ne correspondent pas au cadastre. Il ne comprend aucune numérotation alors que les plans qui accompagnent le dossier (Electricité, eau potable, eaux usées, etc...) sont tous très lisibles et précis du fait de leur échelle.

S'agissant d'un dossier destiné à être mis à disposition du public utilisateur, c'est tout à fait dommageable.

Autre exemple, l'erreur notée par certains visiteurs concernant l'indication du Nord sur le plan qui est fausse.

Ces points feront l'objet d'une réserve dans mes conclusions.

7/ **Les annexes**

Elles comprennent comme cela vient d'être souligné des plans graphiques de bonne qualité dont le bureau d'étude aurait pu avantageusement s'inspirer.

VI L'analyse des personnes publiques associées

Préalablement à la sollicitation écrite des personnes publiques associées (PPA), trois réunions ont été tenues en Mairie (11 Juillet 2014, 24 Novembre 2014 et 28 Mars 2017)

Trente-deux personnes publiques ont été sollicitées et dix-neuf ont exprimé leur point de vue :

- La Préfecture

Les services de l'Etat ont fait de nombreuses remarques portant sur les points suivants : Amfreville commune pôle, zone USc, consommation d'espace, loi littoral , risques et nuisances, risques d'inondation, mouvements de terrains, patrimoine bâti (église de Bréville-les-Monts), transition énergétique, trame verte et bleue, biodiversité, alimentation en eau potable, protection du captage communal, assainissement des eaux usées et remarques sur les stations de traitement, erreurs matérielles.

Il s'en est suivi une réunion de travail qui a eu lieu le 15 Juillet 2020 entre la commune et la DTTM 14.

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Elle a souligné la bonne qualité du rapport et du résumé non technique, la réduction des surfaces à urbaniser, la préservation de la biodiversité et la cohérence du projet. Ses remarques m'ont paru pertinentes, soulignant que la cartographie était illisible, qu'il y avait lieu de marquer graphiquement les propriétés du Conservatoire du Littoral, soulignant le « rendu » à l'agriculture de 14 Ha et demandant que soit examiné l'équilibre entre les besoins et les ressources en eau potable.

- La Commission des sites a produit un avis favorable, insistant sur les boisements et lisières forestières et la préservation des paysages.

- La Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d’Auge a rappelé les capacités d’assainissement, demandant que le rattachement des zones 1 AUa et 1 AUb soit repoussé.
- Le Groupement Régional des Associations de Protection de la Nature a demandé le classement de la parcelle cadastrée AK 90 en zone naturelle ainsi que l’abandon de son urbanisation prévue (zone 2 AU), l’abandon des zones à urbaniser de la rue Dolton en raison de leur classement en zones humides et l’intérêt de compléter la protection des haies notamment dans le marais Sud. De façon partisane, elle estime insuffisante la réduction de l’artificialisation alors qu’il est indiscutable que la commune a fait un effort significatif dans ce sens réduisant le prélèvement potentiel de 14 Ha soit 2% du territoire communal.
- Le SCOT Nord Pays d’Auge
Réputé favorable du fait du dépassement de date, il propose l’organisation d’un phasage des zones AU.
- La Chambre d’Agriculture du Calvados
Alors qu’elle estime les perspectives de développement raisonnables, et la baisse de la consommation foncière certaine, elle rend curieusement un avis globalement défavorable en s’appuyant sur quelques arguments ponctuels, certains justifiés comme le classement en Aa, ou le classement en 1 AUb à l’est du centre bourg.
A remarquer que la question du recul de 15 mètres imposé aux constructions agricoles n’a pas fait l’objet d’interventions lors de l’enquête publique.
- La CDPENAF
Son avis est également défavorable en ayant mal apprécié, me semble-t-il, le zonage 1 AUa qui est justifié compte tenu de sa situation (et qui n’a pas fait l’objet de remarques du public) mais favorable sur les extensions d’habitations et les Stecal.
- Les autres avis (INAO, Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, Caen-la-Mer, Ports de Normandie, CCI, DRAC, Chambre de métiers, conchyliculture, Sivom, Dreal) ont été favorables de même que l’avis du Département qui a exposé ses objectifs.
Dans l’ensemble, le projet de PLU, analysé par les personnes publiques associées, n’appelle pas d’opposition manifeste.

Une analyse de tous les avis a été étudiée par la commission de l’urbanisme et le bureau d’étude le 21 Juin 2020 et des réponses ont été apportées aux remarques qui ont été exprimées.

VII Rencontres et visite des Lieux

Une première réunion de travail préparatoire a eu lieu en Mairie d'Amfreville le 16/7/2020. Etaient présents, le maire, M Xavier Madeleine, l'adjoint à l'urbanisme M Desnos, et le secrétariat de mairie.

La commune, qui fait preuve d'un dynamisme certain, dispose d'un petit territoire important (606 Ha) avec 1350 habitants environ actuellement et l'objectif de parvenir à 1500 dans deux décennies.

Le commerce local s'est développé avec un artisanat actif formé de petites entreprises.

Amfreville subit une forte attraction de la ville voisine de Caen.

A terme, se posera la mise en place éventuelle d'un PLUI pour les 39 communes qui composent la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge mais cela suppose que la compétence urbanisme qui continue d'appartenir aux communes soit transférée après vote au bénéfice de l'intercommunalité.

En tout état de cause, il y aura vraisemblablement une reprise des travaux entrepris en matière d'urbanisme.

Les permanences ont été programmées sur ma proposition et le passage par un prestataire extérieur a été décidé pour la mise en place du registre dématérialisé sur lequel la population pouvait porter ses observations et prendre connaissance du dossier complet.

Trois visites représentant une douzaine d'heures m'ont permis d'appréhender l'ensemble des observations faites à l'occasion de l'enquête, réparties sur la totalité du territoire.

Elles m'ont permis de prendre connaissance du territoire et des principaux sites à aménager.

VIII Déroulement de l'enquête

Elle n'a posé aucun problème particulier et s'est déroulée dans des conditions normales. La mairie a mis à ma disposition une grande salle de réunion avec pièce d'attente et a satisfait aux mesures de précaution sanitaires nécessitées par l'épidémie de Covid 19 et le retour au confinement le 30 octobre 2020.

Relations avec la commune d'Amfreville

Les relations avec les élus et le secrétariat ont été très satisfaisantes.

Appréciation du site Internet abritant le registre d'enquête

Le site mis en place, très visité, s'est révélé être un bon outil de travail et a constitué un canal utilisé pour prendre connaissance du dossier et des observations.

Relations avec les tiers lors des permanences

Sans problème et utilisation classique du registre papier tenu à jour.

IX Analyse des observations du public

Remarques Générales

Soixante-quatorze observations ont été déposées sur les registres papier (28) sur le registre dématérialisé (33, la dernière à 17 H 55 le 30 octobre), ou ont fait l'objet d'un courrier circonstancié (13), ce qui est très important pour une commune de cette taille.

Certaines observations ont concerné plusieurs aspects indépendants les uns des autres de sorte que les thèmes abordés, au nombre de 121, se sont répartis de la façon suivante :

THEMES EVOQUES	Nombre d'observations
Modification de zonage	35
Questions environnementales	21
Demande d'urbanisation de terrains agricoles	18
Problèmes hydrauliques	15
Demande de renseignements	14
Emplacements réservés	10
Risque de nuisances diverses	8
TOTAL	121

La **majorité des demandes du public** (53 soit 44 % du total des observations) a concerné la modification de zonage (35) et la demande d'urbanisation de terrains agricoles(18) ce qui est logique compte tenu des superficies précédemment constructibles à terme qui ont été rendues à l'agriculture.

Les questions environnementales (22 soit 18%) traduisent bien, surtout en zone suburbaine, la montée en puissance de ce thème dont le public est très demandeur, insistant de temps à autre sur certaines situations de nuisances.

Le troisième point le plus saillant est celui des questions hydrauliques liées à la nature des sols composés d'éléments fins et aux nombreux problèmes de ruissellement qui en découlent. La commune en a parfaitement connaissance puisqu'elle a fait réaliser dans le passé une étude complète sur ce point.

Les demandes de renseignements (14) ont été nombreuses, et les emplacements réservés ont provoqué quelques réactions opposées, les uns pour les maintenir, les autres, agriculteurs, pour les réduire de façon à ne pas prélever sur le territoire des exploitations agricoles concernées (exploitation Lombard par exemple).

Le développement d'un projet touristique par un propriétaire et la demande d'urbanisation d'une friche agricole (anciennes carrières) pour y implanter un parc photovoltaïque m'ont paru des éléments de développement recevables et porteurs d'avenir.

La commune a présenté deux demandes modificatives qui ne posent aucun problème.

Tous ces points ont été abordés de façon détaillée dans le procès-verbal de synthèse.

Remarques ponctuelles non traitées dans le procès-verbal de synthèse

Sont traitées ici les observations qui n'appelaient pas d'explications complémentaires de la commune.

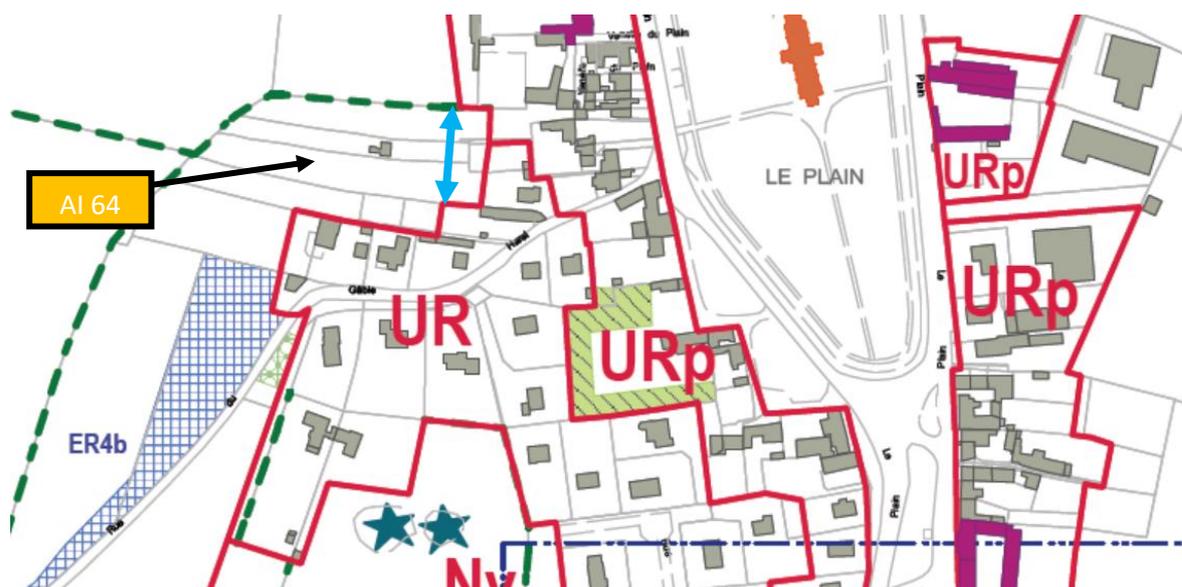
Observation de Mme Sanlaville

Elle demande que sa parcelle cadastrée Section AI 64 qui se situe dans le prolongement de sa propriété bâtie AI 58 soit rendue constructible, sachant que l'entrée de sa propriété est en forte pente et étroite. Elle évoque cette demande de construction pour son fils.



L'urbanisation de la parcelle serait tout à fait irrationnelle et ne peut me semble-t-il être accordée.

Toutefois il serait sans doute possible, et il appartient à la commune d'en décider, d'aligner ainsi que le plan ci-après le mentionne, la limite Ouest de la zone Ur sur les zonages qui se trouvent au Nord et au Sud de sorte qu'elle étendrait légèrement la zone constructible.



Demande de renseignement de M Demeslay et Mme Mignon

Ils demandent à qui appartient la bande de terrain qui est derrière leur pavillon. A priori, il s'agit de la parcelle AB 204 qui leur appartient en pleine propriété.

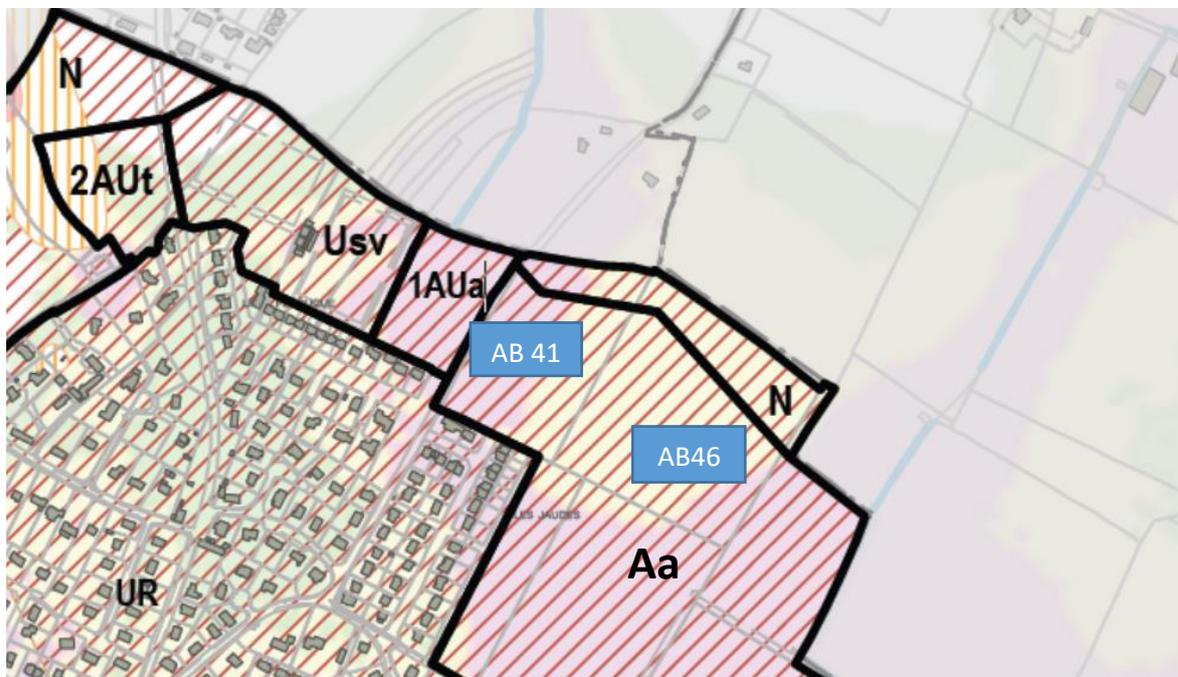
The cadastral plan shows a grid of parcels. Parcel 204 is highlighted in yellow. Other parcels are numbered 201, 202, 203, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 213, 216, 217, and 218. The plan is titled 'PLAN DE VENTE' and 'ASSOCIATION'.

Date : 17/10/2020 Echelle : 1:500

Parcelle	140009 AB0204	
Commune	AMFREVILLE	Le terrain est bâti : Non
Adresse	ALL DU STADE	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	9m ²	
Propriétaire(s)	M00129	
	M DEMESLAY AYMERIC ALEXIS DANIEL	
	MME MIGNON ESTELLE SYLVIE (Principal)	
P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zonages	1AU	14m ²
Prescriptions	secteur comportant des orientations d'aménagement (L123-1 et R123-3-1)	14m ²
Prescriptions	Risque de mouvement de terrain lié aux fluages, glissements de pente et coulées de boues	14m ²
Informations	Zones d'assainissement collectif eaux usées/eaux pluviales	14m ²
Informations	Périmètre de droit de préemption urbain	14m ²

Observation de Mme Françoise PICARD

Elle vient vérifier que la bande de terrain cadastrée Section AB N°41 n'est pas constructible



Cette parcelle se trouve en zonage Aa et N le long de la commune de Sallenelles.

Observation de M Jean-Paul MARTINE

A sa demande il lui est indiqué que sa parcelle AB 46 à l'est de celle cadastrée AB 41 est également zonée en Aa et N.

Observation de Mme Naud

Ce qui concerne la parcelle cadastrée AK 90 est traité dans le procès-verbal de synthèse de en annexe 1.

Par contre, elle souhaite personnellement que sa propriété classée en Nh dans le projet de PLU et qui était jusqu'à présent en Ub, reste en zone urbanisée.

A partir du moment où le zonage de la Basse Ecarde est globalement en N, il est logique de différencier le bâti en classant en Nh les pavillons isolés et en URh l'ensemble urbanisé voisin.

La commune a largement justifié son refus d'autoriser l'urbanisation générale de cette zone, urbanisation qu'elle a écartée avec une argumentation recevable (cf le développement de son point de vue page 27), même si elle peut être discutable.

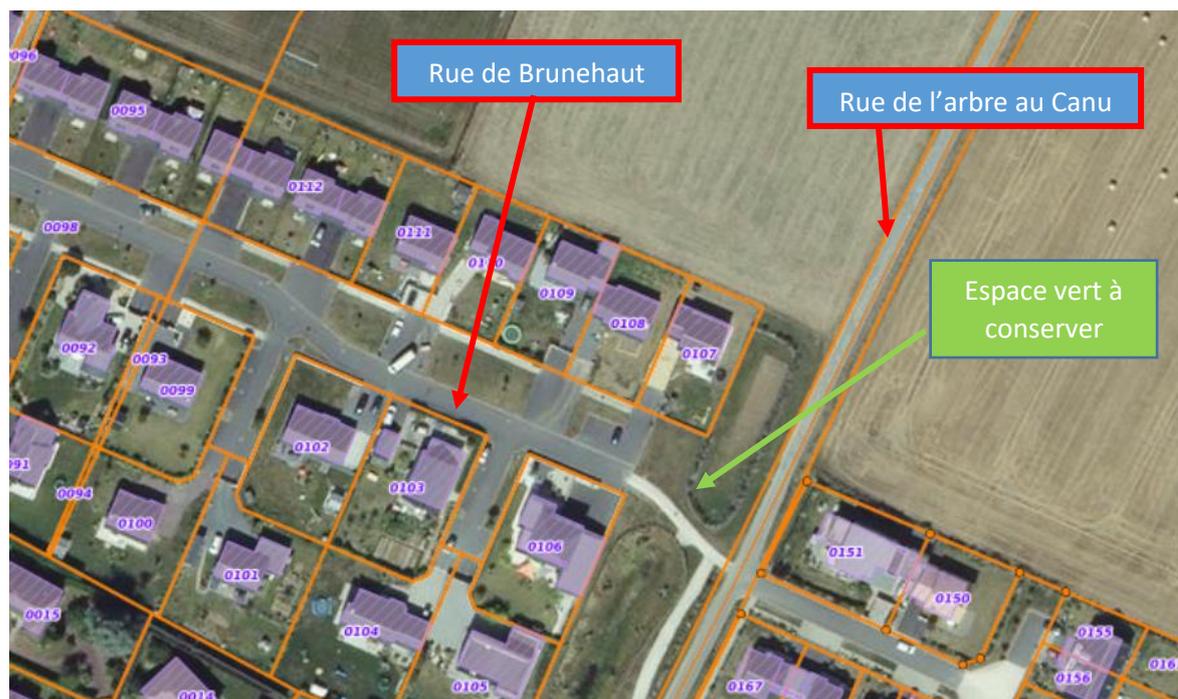
Demande de M Gérard GAILLARD

Ce dernier souhaite que ses deux parcelles cadastrées AE 2 et 5 soient urbanisables alors que le projet prévoit un zonage en Ur (chemin constituant l'accès) et en Nv pour le lot principal AE 2.

La classification de tout ce secteur en Nv se justifie et assure une cohérence à l'ensemble.

Observation de Mme Nathalie Peyssou 36 rue de Brunehaut Amfreville

Elle demande que la rue de Brunehaut ne communique pas avec la rue de l'arbre aux Canu.



La rue de Brunehaut est séparée par un espace vert à conserver. Il n'y a donc pas de problème de franchissement à prévoir du fait de cette protection.

Observation de M Benoît Fontaine et Mme Virginie Gaudet

Ils désirent savoir si leur parcelle présentée ci-après, cadastrée AD 58, est divisible en deux lots.

Elle est classée en Ah dans le projet de PLU. Cette zone est donc constructible sous certaines conditions précises qui sont décrites dans le règlement qui, sur ce plan, interdit toute nouvelle construction et ne permet que les extensions.



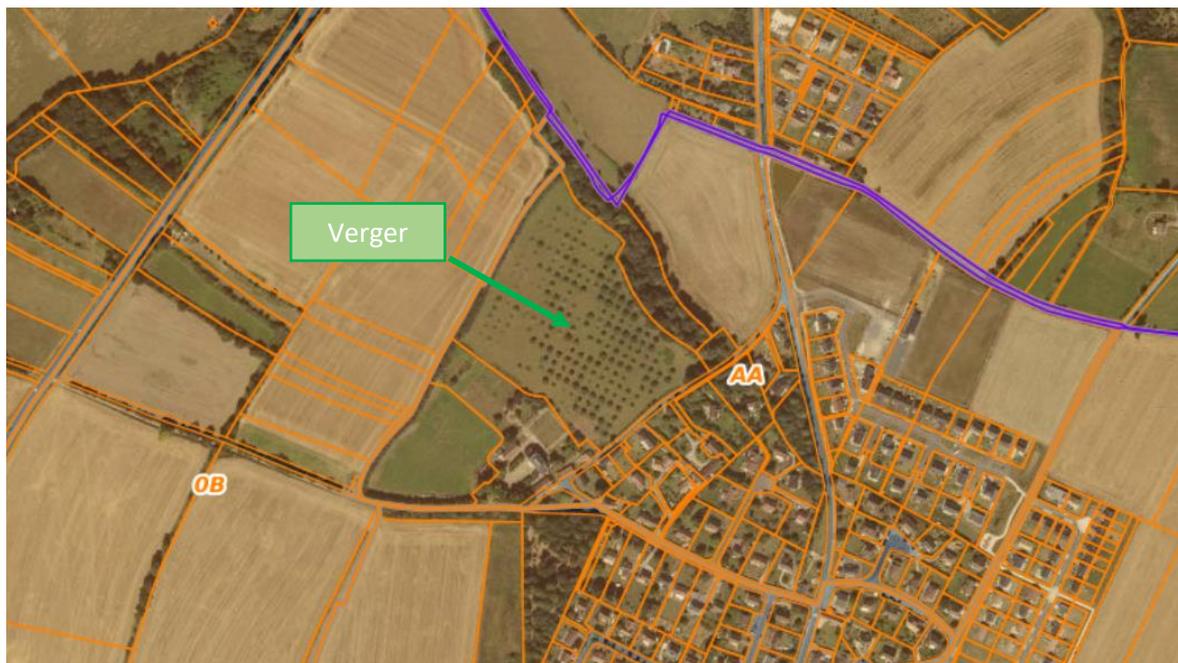
Observation de Mme Brigitte MARY

Elle souhaiterait dégager quelques parcelles à bâtir car elle dispose d'un lot de 1 Ha 50 environ contigu au lotissement de la Haute Ecarde. Sa demande est recevable mais la commune n'a pas souhaité ouvrir cette zone à la construction. En conséquence, elle ne peut que procéder à un agrandissement de son pavillon classé dans une zone Nh où seules des extensions ou annexes peuvent être édifiés.

Observation de M Philippe Bossebeuf

Il demande à ce que le verger qui se situe sur la parcelle AA 65 soit préservé.

Il s'agit effectivement d'un verger de bonne qualité qui au point de vue paysager et indépendamment de la production cidricole, mérite d'être protégé.



Courrier de M Frédéric Lamotte

Il s'étonne que deux parcelles lui appartenant cadastrées AD 61 et AL 46, lesquelles sont des parcelles de bonne qualité agronomique, ne soient constructibles que pour une faible partie (nettement inférieure au PLU de 2007 en vigueur), et étant desservies en réseaux, il estime qu'elles devraient être urbanisables en totalité.

L'un des objectifs fondamentaux de la révision du PLU est justement de réduire autant que faire se peut la consommation d'espaces agricoles et de densifier l'existant. Cette règle correspond à l'évolution de l'urbanisme contemporain.

La commune a légitimement prévu une forte réduction dans ce secteur et du point de vue du Commissaire enquêteur, elle aurait peut-être pu encore faire mieux.

Demande de la commune pour l'aménagement du SDIS

Il s'agit d'une demande pour un aménagement d'ouvrage public qui relève de l'intérêt général et qui ne pose aucun problème.

X Procès-verbal de synthèse en fin d'enquête (PVS)

Le procès-verbal qui a été dressé à l'issue de la clôture de l'enquête a été remis à la commune le 16 Novembre 2020 en Mairie à M le maire et à son adjoint aux termes d'une réunion de présentation d'un peu plus de deux heures.

Pour une question de facilité de réponse, le même texte a été transmis par clé USB pour obtenir, dans le délai légal, une réponse aux questions posées dans les mêmes formes.

La commune me l'a retourné, complété, le vendredi 27 Novembre 2020 par voie informatique.

A la suite de chacune de ces réponses, figure le point de vue du Commissaire Enquêteur, le tout constituant **l'annexe 1 du présent rapport** (page 20 à 54).

Cette annexe apporte un certain nombre de réponses positives à la suite des observations recensées.

XI Registres

Les registres d'enquête ont été déposés en Mairie lors de la remise du rapport et des conclusions et avis.

A LOUVIGNY le 4 Décembre 2020

Le Commissaire Enquêteur

Hubert SEJOURNE

Annexe 1

Procès-verbal de synthèse

**Etude des observations générales et
particulières.**

**Réponses de la commune d'Amfreville, maître
d'ouvrage.**

Commentaires du Commissaire Enquêteur.

Département du Calvados
Commune d'AMFREVILLE
ENQUÊTE PUBLIQUE

conduite du Mardi 22 septembre au Vendredi 30 octobre 2020

portant sur la Révision N° 1 Plan Local d'Urbanisme



Pétitionnaire de l'enquête : La Commune d'AMFREVILLE

Procès-verbal de synthèse

Commissaire Enquêteur Hubert SEJOURNE

Le présent procès-verbal est produit en application de la législation en vigueur et notamment de l'article R 122-17 du code de l'Environnement.

L'enquête conduite sur le projet envisagé, s'est passée sans problème, les permanences ayant été très fréquentées.

Soixante-quatorze personnes ont exposé leur point de vue, soit 33 sur le registre dématérialisé, 28 sur le registre papier déposé en mairie et 13 par courrier déposé en Mairie à l'attention du Commissaire-enquêteur.

Une analyse globale de ces observations sera effectuée dans le rapport d'enquête, le présent procès-verbal ayant pour but de recenser l'avis du Maître d'Ouvrage sur certaines demandes et observations exprimées.

On peut résumer en disant qu'il y a eu beaucoup de propositions relatives au nouveau zonage présenté.

Le registre dématérialisé

Il a été mis en place par l'agence PREAMBULES choisie par la commune, gestionnaire du site *Registre-dématérialisé (N° 2063)* et a bien fonctionné puisqu'il a enregistré **544** visites ainsi que **1213** téléchargements du dossier. Trois observations ont été déposées hors délai après la fermeture du site et ne seront par conséquent pas prises en compte.

Le registre papier déposé en Mairie

Il a été abondamment utilisé avec de nombreux dépôts de pièces et de courriers. **Quarante et une observations** y figurent, soit trente sur le registre et 13 par courrier déposé en Mairie.

Quelques observations sont en doublon (exemple : M Paul GREMILLET) et figurent de façon identique sur les deux registres.

Le nombre d'observations constitue un chiffre élevé au regard d'enquêtes concernant des PLU de communes équivalentes à Amfreville.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, la dernière permanence ayant cependant été tenue le premier jour du confinement décidé par le Gouvernement Français.

Personnellement, j'ai pris note de la recommandation de la Compagnie Nationale des Commissaires-enquêteurs, proposant que les enquêtes en cours soient menées à leur terme. D'autre part, le 30 octobre au matin, j'ai informé par téléphone le Tribunal Administratif de mon intention de tenir la dernière permanence (4 étaient déjà réalisées), lequel ne s'y est pas opposé.

Enfin, sur le plan sanitaire, cette permanence a été bien préparée par le secrétariat de la commune qui avait prévu une protection plexiglass entre le Commissaire et les déposants, de même qu'une affichette indiquait qu'une seule personne ne pouvait être présente à la fois (sauf pour les couples).

La dernière permanence a été la plus fréquentée (avec 13 observations déposées).

Les deux dernières ont nécessité 1 heure de présence supplémentaire.

Les questions sanitaires n'ont par conséquent pas influé sur la qualité de l'enquête.

Le présent procès-verbal comprend trois chapitres :

- Remarques générales sur le dossier et le déroulement de l'enquête
- Observations des personnes publiques associées
- Remarques liées aux observations du public.

1/ Remarques générales sur le dossier

1/1 Sur la forme

Le dossier révisé de façon déterminante le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 et modifié en 2015. Il prend en compte également les profondes modifications introduites dans le code de l'urbanisme.

Le rapport est très synthétique et de ce fait ne permet qu'une lecture simplifiée pour le profane. Cependant, la conclusion du diagnostic socio-économique (page 96), la synthèse de l'état de l'environnement (page 97) et l'évolution de l'urbanisation (page 98 et 99) sont d'une grande qualité.

La cartographie, avec une échelle de lecture difficile et des légendes à peine lisibles sur le document papier, est très médiocre. Un format A3 aurait été préférable au seul A4 pour le rapport de présentation.

Le plan graphique présentant le zonage du PLU est à une échelle difficilement lisible.

Exemple :



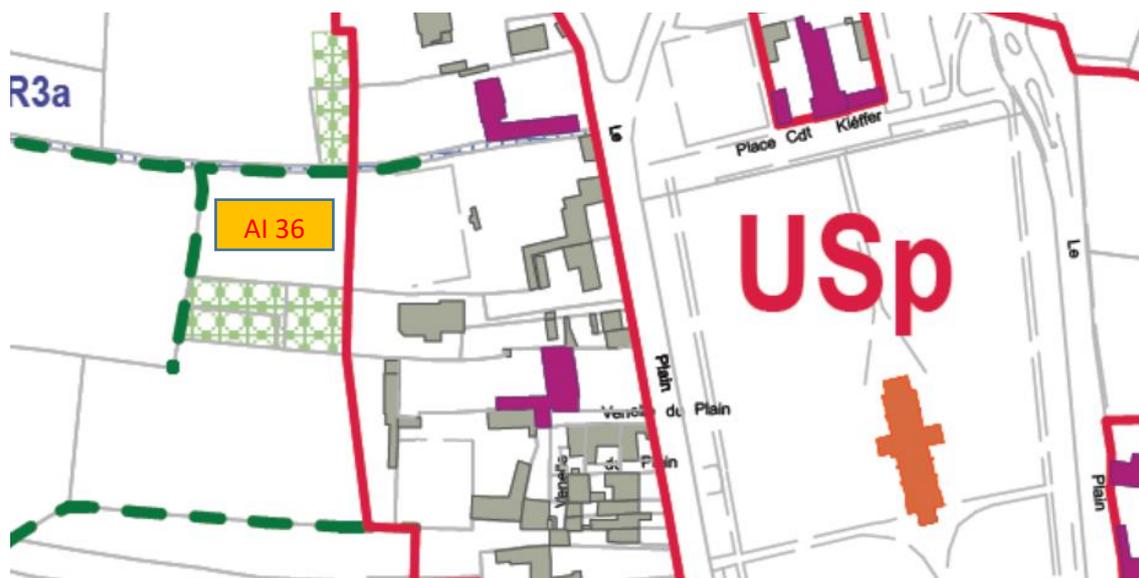
Il s'agit du secteur de la rue du Jardin Baude. Il est franchement difficile de s'y retrouver sans nom de rue et sans échelle.

La lecture accessible par le public nécessiterait donc d'utiliser une échelle au 1/2500^{ième}.

Le plan ne comporte aucune donnée sur la voirie et les raccordements de section sont médiocres.

Compte tenu de l'échelle, le seul trait de crayon séparant deux zones dans une seule parcelle cadastrale est une source potentielle de conflit.

Ainsi en a-t-il été de la question posée par le propriétaire de la parcelle bâtie AI 36 qui demandait où était la limite ouest de la constructibilité.



Le SIVOM Rive droite de l'Orne a établi deux plans au 1/2500^{ième} d'excellente qualité et de son côté les services d'ERDF ont produit un plan impeccable de la voirie.

On a donc le droit de s'étonner que le 1/2500^{ième} n'ait pas été utilisé avec les échelles des plans précités. L'informatique extrêmement performante d'aujourd'hui devrait le permettre.

Par contre, le règlement, lui-même synthétique, est d'une lecture facile, claire et très accessible.

1/2 Sur le fond

La concertation

Le registre de concertation mis à la disposition du public ne comprend que quelques observations qui ont d'ailleurs été réitérées lors de l'enquête, ce qui paraît faible au regard de toutes les observations faites sur les registres mis à la disposition du public. La publicité de la révision importante du PLU a-t-elle été réellement suffisante ?

Réponses : (soumises aux votes : 10 Pour – 0 Contre – 0 Abstention)

Pourtant, il y a eu 2 débats sur les orientations du PADD le 13/09/18 et le 18/09/19 avec une communication en amont à la fois via le bulletin municipal et sur le site internet de la commune. Par contre, il est vrai que pour l'enquête publique, en plus de la publicité réglementaire, du bulletin et du site internet communaux, il a été ajouté d'autres type de communication sur le Facebook d'Amfreville et sous la forme d'affiches publicitaires au niveau des arrêts de bus (Cf. PV constat de huissier), avec la volonté d'ouvrir vers un registre dématérialisé pour toucher un maximum d'administrés (d'autant plus important considérant les contraintes sanitaires – le conseil s'est même interrogé pour réaliser une enquête sur 2 mois, au lieu du mois réglementaire, mais il a été retenu une durée de 6 semaines / aux 9 envisagées).

Commentaire du Commissaire Enquêteur

La réponse est satisfaisante et la publicité a effectivement porté ses effets eu égard au nombre important de personnes venues porter une ou plusieurs observations.

Les communes de Bréville-les-Monts et Sallenelles

Bien que très proches d'Amfreville, il ne semble pas que ces communes voisines, concernées au premier chef par les orientations prises en matière d'urbanisation, aient répondu en tant que personne publique.

Une concertation avec ses représentants a-t-elle eu lieu ?

Réponse :

Les communes limitrophes ont bien été saisies. Les maires des communes de Bréville-les-Monts et de Sallenelles sont même venus à certaines réunions PPA.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Pas mal de remarques écrites et orales ont été faites au sujet des questions hydrauliques à la limite d'Amfreville et de Bréville-les-Monts. Il est vrai que le secteur Sud-Est dit du Moutier constitue un trait d'union entre ces deux communes et à ce titre il mérite un examen attentif dans l'avenir, faute d'avoir fait l'objet d'un développement dans l'actuel projet.

Le gonflement-retrait des argiles sur le territoire d'Amfreville

Beaucoup d'intervenants venus déposer une observation ont insisté sur la présence de sols argileux et de sous-sols relativement imperméables.

La commune a-t-elle connaissance de problèmes immobiliers liés au gonflement-retrait des argiles, qui auraient pu provoquer des désordres dans le passé ?

Réponse :

En effet, sur ce sujet de 2019 à 2020, il y a eu 4 à 5 dossiers de demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Les démarches ont été transmises à la préfecture du Calvados, mais aucune reconnaissance de catastrophe naturelle reconnue par les services de l'État.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Des sols plus ou moins argileux marquent particulièrement le territoire communal, appelant la vigilance sur ce sujet récurrent.

La lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU prévoit un développement démographique de l'ordre de 220 habitants supplémentaires pour les deux prochaines décennies, ce qui est réaliste au regard d'une commune suburbaine proche du littoral.

Le besoin de constructions nouvelles nécessaires s'exprimera dans un contexte d'offre foncière plus concentrée, très différente de la période passée. Pour répondre en effet à l'évolution des textes relatifs à l'urbanisme et notamment stopper l'étalement urbain pour rendre à l'agriculture des zones antérieurement urbanisables, les constructions autorisées seront plus denses et interviendront dans le centre urbain essentiellement.

N'aurait-il pas été judicieux d'ouvrir des possibilités de construction du côté des Écardes, secteur très marginal sur le plan agricole actuellement assez « mité », ce qui aurait économisé d'autres parcelles de meilleure qualité agronomique sur le plateau ?

Le fait d'avoir prévu une densité de 20 logements/hectare est réaliste, la population qui s'est exprimée au cours de l'enquête ayant cependant beaucoup critiqué un lotissement récent sur la commune voisine de Ranville. S'agissant d'une zone rurale, la demande générale sur Amfreville est de disposer de terrains de surface suffisante, adaptés au contexte local.

Réponses :

Effectivement, la collectivité souhaite maîtriser son urbanisme dans un souci de gestion économe des espaces naturels et agricoles, tout en préservant son cadre de vie privilégié (préservation des coteaux).

Un développement vers l'Écarde semble difficilement envisageable en raison des nombreux enjeux et contraintes sur cette partie du territoire :

– 1/ le périmètre de protection du captage d'eau potable qui grève une partie importante (Cf. les dispositions de l'arrêté préfectoral du 04/07/1979 qui limitent la constructibilité, les usages selon les périmètres immédiat, rapproché, éloigné) ;

– 2/ les servitudes liées au transport de matière dangereuse (la canalisation d'hydrocarbure « TRAPIL ») ;

– 3/ toute la partie située à l'ouest à la RD 514 est en espaces proches du rivage au sens de la loi littoral, ce qui impose une extension de l'urbanisation limitée (Cf. l'article L.121-13 du code de l'urbanisme) ;

– 4/ en partie en ZNIEFF de type I et en surplomb d'un espace naturel (aussi ZNIEFF de type I) propriété du conservatoire du littoral ;

– 5/ le conseil départemental est défavorable à un développement urbain trop important dans ce secteur qui engendrerait de nouveaux accès sur la RD 514, une route classée à grande circulation.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

L'argumentation tient et est reçue comme telle, mais si véritablement on veut souscrire dans l'avenir vers l'objectif d'aller vers une sobriété foncière optimale, il faut aussi penser à occuper les parcelles isolées de faible superficie qui n'ont plus d'intérêt agricole et constituent des enclaves pour lesquelles un accès non aménagé se trouve maintenu.

L'activité agricole

Importante sur la commune avec 3 sites d'exploitation agricole pérennes, elle a fait l'objet d'une analyse sommaire sans descriptif précis.

La ponction sur le milieu agricole et naturel devrait se ralentir compte tenu des mesures de réduction prises dans le projet de PLU.

Il est dommage que l'étude ne soit pas plus personnalisée pour connaître les projets futurs des exploitants agricoles (surtout en matière d'élevage).

Enfin, en zone A, il n'existe aucune possibilité de construction pour l'agriculture, ce qui est dommage à l'heure où on parle à juste titre de proximité, de circuits courts et de diversité dans les modes de production, près de la RD 514 notamment.

La Chambre d'Agriculture a préconisé d'instaurer un périmètre de protection des corps de ferme plus important que le périmètre de 100 mètres retenu en Aa.

D'autre part, il n'y a pas de précisions sur le devenir de quelques sites d'élevage en zone urbaine où la cohabitation de l'agriculture et de l'habitat peut être difficile.

Enfin, il aurait peut-être été judicieux, dans un souci d'information du public utilisateur, de porter clairement sur le règlement graphique les corps de ferme agricoles.

La commune ne semble pas s'être intéressée à la constitution de réserves foncières susceptibles de répondre aux besoins liés à la réduction de surface de ses exploitations agricoles.

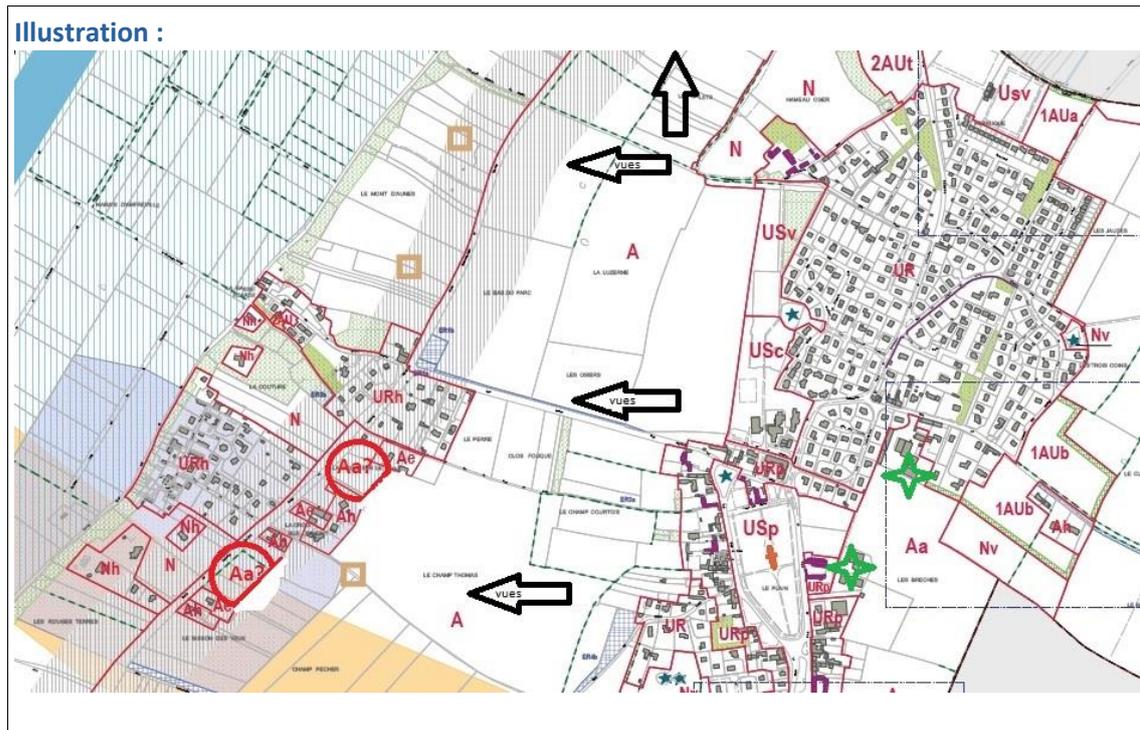
Réponses : (soumises aux votes : 11 Pour – 0Contre – 0Abs, car arrivée de PHB)

Tout d'abord, il est possible de réaliser des constructions à usage agricole au sein des zones Aa. Mais effectivement, ces constructions ne sont pas admises en zone A, la collectivité a fait ce choix pour préserver les coteaux et les vues dégagées vers le village d'Amfreville, depuis la RD 514, mais aussi réciproquement du cœur de bourg d'Amfreville vers Ranville ou vers Ouistreham. L'idée était bien d'éviter le mitage de construction au milieu de ces espaces ouverts et d'ainsi les préserver pour l'activité agricole.

Il est important de faire figurer les corps de ferme agricole plus clairement sur le règlement graphique, ainsi que les périmètres de réciprocité, et même d'aller au-delà des 100 mètres selon les préconisations de la Chambre d'Agriculture en la matière (quelle est la distance recommandée ? 150 m ? 200 m ?)

Au niveau de l'Écarde, la délimitation d'un secteur Aa (constructible à usage agricole), à l'est de la RD 514 (considérant les enjeux et les contraintes précités) dans l'alignement des constructions existantes (pour éviter le mitage) en vue de réaliser une structure de type « vente à emporter » des productions locales semble effectivement une idée très intéressante.

La commune n'exclut pas l'utilisation de l'outil permettant de constituer des réserves foncières agricoles ou autres (via l'EPFN notamment).



Commentaire du Commissaire Enquêteur

La représentation des corps de ferme est effectivement intéressante graphiquement, et les extensions compte tenu de l'évolution technique pourraient être de 200 mètres. L'idée d'autoriser un secteur Aa aux endroits proposés est positive.

La différenciation haie et EBC

Quelques haies sont classées en EBC (espace Boisé Classé). Il y a certainement une difficulté en ce sens que l'EBC est « intouchable » alors que le statut du fermage qui s'applique aux parcelles louées oblige à un entretien périodique opposable aux tiers puisqu'il s'agit d'une disposition d'ordre public, toute clause contraire étant réputée non écrite.

La commune devrait vérifier que cette distinction ne pose pas de problème.

Un espace boisé aurait été omis sur une partie de la parcelle OA 29 (le long de la voie communale).

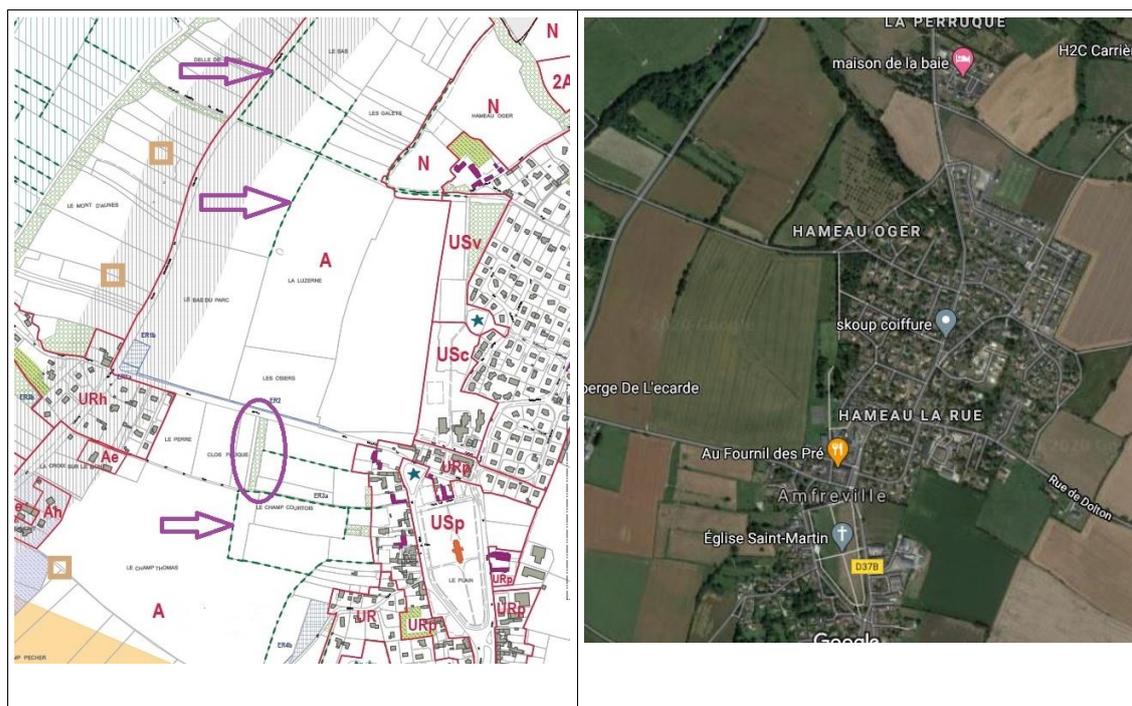
Réponses :

Dire que l'EBC est « intouchable » semble excessif. Même si le classement en EBC permet d'éviter tout défrichement, les coupes de bois sont possibles, celles-ci sont soumises à autorisation (voir les dispositions de l'arrêté préfectoral du Calvados d'autorisation des coupes par catégorie du 4 octobre 2006).

Par ailleurs, considérant que la commune d'Amfreville est littorale, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs doivent être classés en espaces boisés en vertu de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (voir aussi les avis de l'État, de l'autorité environnementale, et de la CDNPS sur ce sujet).

Effectivement, il semblerait également que des boisements significatifs aient été omis sur la parcelle OA29.

Enfin, certaines haies jouent un rôle important de prévention des risques liés à l'écoulement des eaux de ruissellement, car implantées perpendiculairement à la pente, il s'agit notamment des haies bordant la RD514, haies des « Galets », de la « Luzerne » celles entre les « Champs Thomas » et les « Champs Courtois ».



Commentaire du Commissaire Enquêteur

La commune a raison de lutter contre le ruissellement des eaux pluviales par le maintien de haies transversales mais l'image qu'en a actuellement le profane arrivant à Amfreville par la rue Morice n'est pas très édifiant sur ce plan.

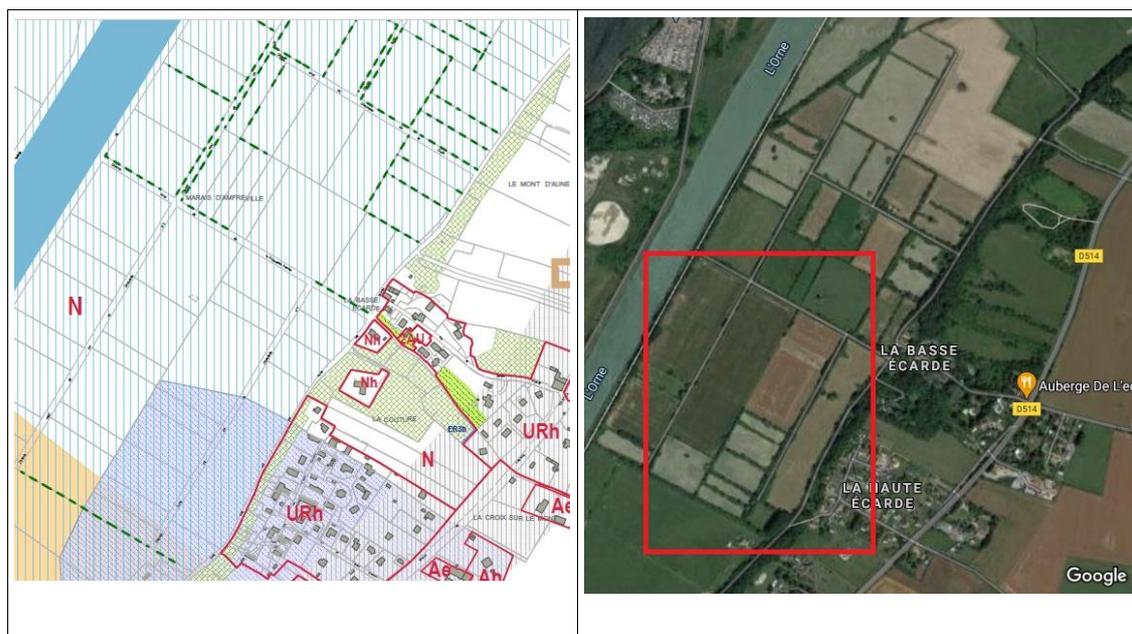
L'entretien des haies reste un sujet sensible avec lequel il faut utiliser beaucoup de pédagogie pour obtenir un résultat gagnant.

Les haies du marais contigu à l'Orne

Les haies de la partie Nord ont toutes été repérées, ce qui n'est pas fait pour la partie Sud qui apparaît sur les photos ci-dessous.

Réponse :

La commune d'Amfreville n'est pas opposée à l'identification ou au classement des haies situées dans la partie sud, dans les marais d'Amfreville, sous réserve de l'accord du Conservatoire du littoral qui gère ces espaces.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

On ne comprendrait pas que le Conservatoire du littoral s'y oppose sauf s'il a d'autres projets pour ce territoire.

Les études CERESA et EGISEau

Toutes les mares ne semblent pas avoir été repérées d'après certaines observations faites par certains habitants. Il ne semble pas y avoir eu de recensement systématique.

L'étude EGISEau ne semble pas avoir repéré une zone située à l'Est de la rue des Champs-Saint-Martin qui a fait l'objet de plusieurs remarques en matière d'humidité.

D'une manière générale, cette question n'a fait l'objet que d'un rappel de deux pages dans le rapport de présentation dont l'une réservée aux travaux envisagés au lieu-dit La Basse Écarde, même si les études en question figurent dans les servitudes d'utilité publique.

D'autre part, la gestion des eaux pluviales est traitée rapidement dans le rapport et les zones humides n'apparaissent pas clairement sur le règlement graphique. Là encore, une échelle plus grande aurait permis d'enrichir le plan.

Réponses :

Favorable à une identification plus lisible et plus claire des zones humides dans le règlement graphique (en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme).

Apparemment, il manque la mare au nord situé au hameau Oger, la mare de la ferme Saulnier, les deux petites mares au lotissement des Dumonts et les 2 mares rue Dolton (à proximité de la zone 1AUb nord et 1AUb sud – voir plus loin)

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ces oublis devront bien sûr être réparés dans le projet définitif.

Le problème de l'assainissement

Le rapport de présentation est également faible sur ce point, consacrant une seule page à la situation de l'existant.

Le degré de saturation de la station de Merville n'est pas indiqué clairement et notamment si elle peut recevoir de nouveaux raccordements.

Quelques informations complémentaires seraient donc les bienvenues.

Réponse :

Le territoire se déverse sur 3 STEP

- Merville-Franceville-Plage (reste 30 % de capacité, il va y avoir des travaux) ;**
- Cabourg (plus de capacité d'accueillir de nouveaux effluents conditionné à des travaux importants qui à ce jour ne sont pas prévus) ;**
- Ranville (reste des capacités de traitement).**

Commentaire du Commissaire Enquêteur

La réponse est satisfaisante.

2/ Principales remarques des personnes publiques

Les observations exprimées par les personnes publiques ont été nombreuses et particulièrement développées, notamment en ce qui concerne les services de l'Etat.

L'examen des avis exprimés sera analysé dans le rapport à venir. Dès à présent, il serait souhaitable qu'apparaisse au moins au plan graphique les immeubles appartenant au Conservatoire du Littoral, s'agissant d'une commune littorale.

Les avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF sont défavorables, ce qui paraît étonnant au regard des efforts consentis par la commune dans la révision de son PLU, révision qui propose une forte réduction de l'espace à urbaniser, laquelle se traduit par un nombre d'observations élevé sur le sujet.

Réponse :

En effet cela paraît d'autant plus étonnant que 14 ha de terrains actuellement urbanisables au PLU en vigueur sont rendus à l'agriculture (cf p. 139 du RP).

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Des avis systématiquement défavorables nuisent à mon avis à la crédibilité de l'ensemble des remarques.

3/ Les observations du public

Le nombre d'observations, s'agissant d'une révision de PLU, est élevé. Elles ont fait l'objet d'un regroupement par thème de façon à étudier leur portée. Si on les classe par ordre décroissant, le résultat est le suivant :

THEMES EVOQUES	Nombre d'observations
Modification de zonage	35
Questions environnementales	21
Demande d'urbanisation de terrains agricoles	18
Problèmes hydrauliques	15
Demande de renseignements	14
Emplacements réservés	10
Risque de nuisances diverses	8
TOTAL	121

Ce sont donc les thèmes du zonage et de l'environnement qui ont dominé. Les demandes spécifiques d'urbanisation de terrains agricoles et les problèmes hydrauliques ont ensuite alimenté l'enquête et les emplacements réservés sont restés un enjeu discuté.

N°	Lieu	Date de dépôt	Auteur	Modification de zonage	Demande d'urbanisation d'un terrain agricole	Emplacements réservés	Problèmes hydrauliques	Risque de nuisances diverses	Questions environnementales (biodiversité)	Demande de renseignements
Observations du registre dématérialisé										
1	Web	23/09/2020	GREMILLET Paul	x	x					
1	Web	23/09/2020	GREMILLET Paul							
2	Web	24/09/2020	LEPRINCE Nicolas cf registre papier)							
3	Web	29/09/2020	NORMANDIE GRAPE (cf ligne 24)							
4	Web	06/10/2020	DESNOS Serge (Adjoint à l'urbanisme)						x	
5	Web	15/10/2020	ANONYME	x					x	
6	Web	17/10/2020	MADELAINÉ Xavier (Maire)	x						
7	Web	19/10/2020	DEPARTEMENT 14			x				
8	Web	21/10/2020	DAN Indivision				x		x	
9	Web	22/10/2020	FAYOL Sylvie						x	
10	Email	23/10/2020	DUREL Bruno			x				
11	Web	26/10/2020	FAYOL Sylvie			x				
12	Web	26/10/2020	SLIMANI Romain			x				
13	Email	26/10/2020	LE PETIT Karine			x			x	
14	Web	27/10/2020	BLESTEL Emmanuel			x				
14	Web	28/10/2020	BLESTEL Emmanuel							
15	Web	28/10/2020	DESNOS Serge			x			x	
16	Web	28/10/2020	FONTAINE Guillaume				x		x	x
17	Web	29/10/2020	DESHAYES Yves (SCOT NPA)							
18	Email	29/10/2020	RUFFIN-CANNONE cf registre papier							
19	Email	29/10/2020	LELOUP Philippe	x			x			
20	Web	30/10/2020	RIVIERE Marc	x			x			
21	Web	30/10/2020	LEDRU Bernard	x		x			x	
23	Web	30/10/2020	ROUXEL Christophe	x			x		x	
24	Web	30/10/2020	NORMANDIE GRAPE	x					x	

N°	Lieu	Date de dépôt	Auteur	Modification de zonage	Demande d'urbanisation d'un terrain agricole	Emplacements réservés	Problèmes hydriques	Risque de nuisances diverses	Questions environnementales (biodiversité)	Demande de renseignements
25	Web	30/10/2020	MENARD Benjamin	x					x	x
26	Web	30/10/2020	RUFFIN CANNONE Mathilde							x
27	Web	30/10/2020	LEMARQUAND Caroline							x
28	Web	30/10/2020	FOUGERES Christophe (Edifides)	x						
29	Web	30/10/2020	OBLIN POMMIER sophie	x	x					
30	Web	30/10/2020	FONTAINE Benoit (cf registre papier)							
31	Email	30/10/2020	OBLIN Nicolas	x	x			x		
32	Email	30/10/2020	BUSNEL Daniel M et Mme	x				x		
33	Web	30/10/2020	VERHAEGHE Célia						x	
34	Hors délai		SIMONHOURLIER Loan							
35	Hors délai		PICARD Martial							
36	Hors délai		LAMBERT Jean-Luc							
Observations du registre de la Mairie d'Amfreville										
1	Mairie	22/09/2020	DUBUS Patrick							x
2	Mairie	22/09/2020	LELIEVRE Valérie							x
3	Mairie	25/09/2020	FER Y Dominique	x	x					
4	Mairie	29/09/2020	MATHIEU Annick		x			x		
5	Mairie	29/09/2020	LEPRINCE Nicolas					x		
6	Mairie	05/10/2020	FOSSE Guy					x		
7	Mairie	05/10/2020	LOMBARD Marianne	x		x				
8	Mairie	05/10/2020	LOMBARD Serge	x		x				
9	Mairie	05/10/2020	SANLAVILLE Dominique	x						
10	Mairie	05/10/2020	LECLOEREC Patricia	x	x					
2	Mairie	17/10/2020	LELIEVRE Bertrand						x	
11	Mairie	17/10/2020	PICARD Monique	x	x					
12	Mairie	17/10/2020	DEMESLAY Aymeric							x
12	Mairie	17/10/2020	MIGNON Estelle							x
13	Mairie	17/10/2020	SOREL Charles	x				x		

Lieu	Date de dépôt	Auteur	Modification de zonage	Demande d'urbanisation d'un terrain agricole	Emplacements réservés	Problèmes hydrauliques	Risque de nuisances diverses	Questions environnementales (biodiversité)	Demande de renseignements
Mairie	17/10/2020	PICARD Françoise							x
Mairie	17/10/2020	MARTINE Jean-Paul							x
Mairie	17/10/2020	MESAISE Gérard	x	x					
Mairie	17/10/2020	FERY Dominique (cf ligne 3)							
Mairie	17/10/2020	GREMILLET Paul (cf ligne 1)							
Mairie	17/10/2020	BISSON Benoit	x				x		
Mairie	17/10/2020	MORISSET Delphine							
Mairie	17/10/2020	FABRE Bernadette	x	x					
Mairie	17/10/2020	TIETZE Gunnar	x	x					
Mairie	30/10/2020	FABRE Bernadette							
Mairie	30/10/2020	NAUD Françoise	xx	x		x		x	
Mairie	30/10/2020	BELLEVILLE Jean-Louis	x	x					
Mairie	30/10/2020	GAILLARD Gérard	x	x					
Mairie	30/10/2020	PEYSSOU Nathalie							x
Mairie	30/10/2020	LEBLANC Valérie	x	x					
Mairie	30/10/2020	HUNOU Franck							
Mairie	30/10/2020	FONTAINE Benoit	x			x		x	x
Mairie	30/10/2020	GAUDET Virginie							
Mairie	30/10/2020	PUCCI Laurent				x		x	
Mairie	30/10/2020	MARY Brigitte	x	x					
Mairie	30/10/2020	ROUSSEL Véronique					x		x
Mairie	30/10/2020	LEGUE Jean-Luc							x
Mairie	30/10/2020	BOSSEBOEUF Philippe						x	
Courrier	30/10/2020	Anonyme	x			x		x	
Courrier	30/10/2020	Indivision OBLIN	x	x					
Courrier	30/10/2020	SANLAVILLE Dominique (cf ligne 9)	x	x					
Courrier	30/10/2020	BREUIL Monique						x	
Courrier	30/10/2020	GREMILLET Paul (cf ligne 1)							
Courrier	30/10/2020	LAMOTTE Frédéric	x	x					

N°	Lieu	Date de dépôt	Auteur	Modification de zonage	Demande d'urbanisation d'un terrain agricole	Emplacements réservés	Problèmes hydrauliques	Risque de nuisances diverses	Questions environnementales (biodiversité)	Demande de renseignements
38	Courrier	30/10/2020	EDEINE Jocelyn	x					x	
39	Courrier	30/10/2020	SOARES LOPEZ Manuel	x		x			x	
40	Courrier	30/10/2020	RUFFIN CANNONE Mathilde	x		x			x	
41	Courrier	30/10/2020	BROUART Jean-François	x		x			x	
40	Courrier	30/10/2020	ADELINE Nathalie	x		x			x	
40	Courrier	30/10/2020	LECANU Dominique	x		x			x	
41	Courrier	30/10/2020	DEVAUREIX Hervé						x	x
Total				35	18	10	15	8	21	14

Un certain nombre d'observations seront évoquées ci-dessous et nécessitent de recueillir le point de vue de la commune Maître d'ouvrage.

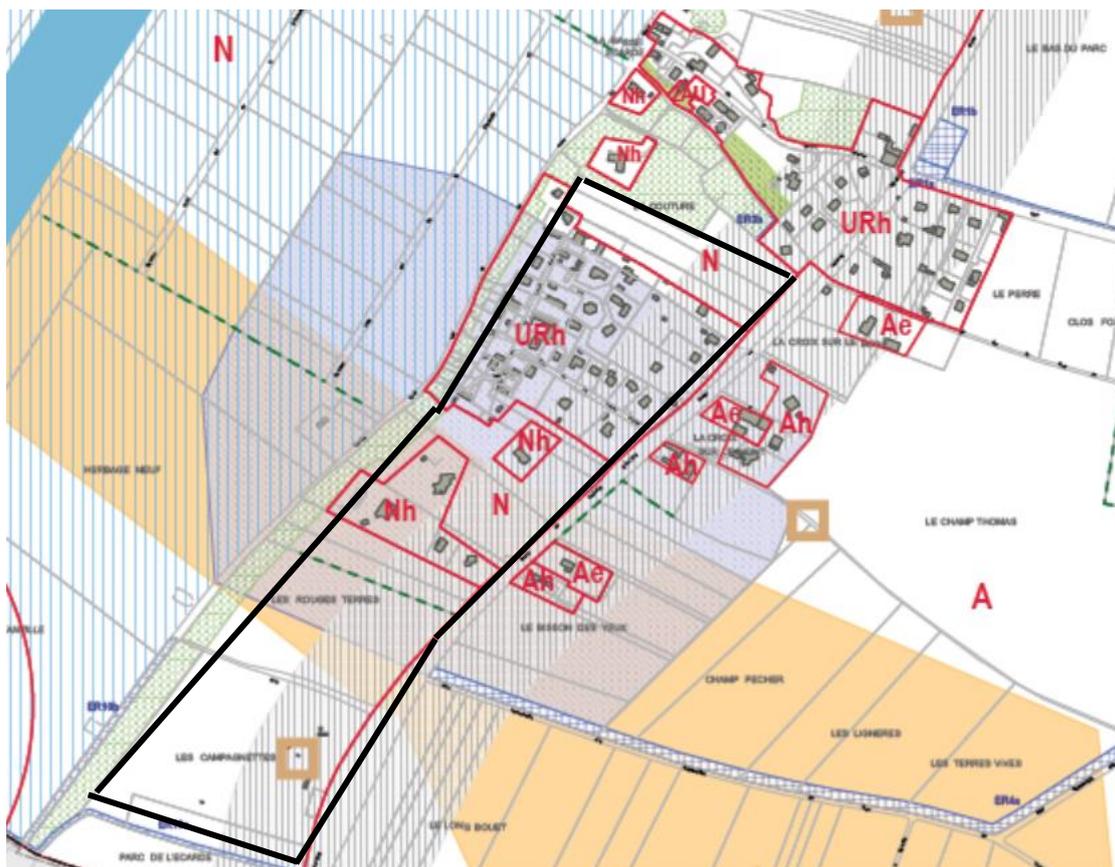
3/1 Installation d'une ferme solaire

Les ayants-droits des parcelles situées au lieu-dit « Les Campagnettes », d'une surface totale de 9 Ha 35 ainsi que leurs conseils ont demandé que cet espace soit dévolu à une activité photovoltaïque.

Actuellement, ces terrains paraissent totalement impropres à une agriculture de qualité, ayant constitué dans le passé une carrière.



L'utilisation envisagée comme parc voltaïque est assez séduisante avec une argumentation assez solide. Ce parc serait discret comme étant entouré de haies, et serait situé sur une zone marginale, devenue impropre à l'agriculture, qui pourrait malheureusement constituer à terme une friche de type industriel située à l'entrée du village.



 Zone située dans un espace proche du rivage qui pourrait être rattachée à un ensemble continu bâti répondant aux exigences de la loi Littoral.

Un classement en zonage spécifique de tout cet ensemble aurait constitué une argumentation au regard de la loi littoral et aurait ouvert des possibilités d'urbanisation dans un secteur totalement mité dans le passé.

La commune peut-elle expliquer pourquoi elle a d'emblée écarté cet aménagement, certes voisin de la RD 514, mais qui aurait eu le mérite de diminuer la consommation d'excellents espaces agricoles sur le plateau situé à l'Est ?

Réponses :

La collectivité attend le retour de la Préfecture au sujet de la légalité de réaliser cette opération au regard des dispositions de la loi littoral. De plus, concernant l'urbanisation de l'Écarde voir l'argumentaire déjà développé à la page 6.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Refuser le parc photovoltaïque serait regrettable car c'est bien sur ce type de sols inutilisables par l'agriculture que de tels projets peuvent recueillir l'acceptation sociale du public.

3/2 Questions hydrauliques

Ce thème est revenu à de nombreuses reprises en plusieurs points de la commune qui ne semble pas les ignorer puisqu'elle a dans un passé récent fait procéder à une étude exhaustive et très complète.

3/2.1 Le secteur des Dumonts

Malgré des travaux conduits récemment, il apparaît que le régime des eaux ne serait pas satisfaisant lors de périodes pluvieuses importantes, ce qui risque d'être accentué avec la création d'un lotissement à proximité.

La canalisation placée dans le fossé serait de capacité insuffisante, les regards peu entretenus



Le propriétaire de la parcelle bâtie AL 37 a déposé des photos montrant ci-dessous des inondations à répétition venant de la RD 236.



Il y a un risque supplémentaire d'accroître les problèmes de ruissellement avec des canalisations pluviales qui concentreront davantage d'eau dans le fossé.



Réponse :

La collectivité souhaite maintenir l'emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin tampon, qui ne figure pas dans le projet PLU arrêté, mais qui figure sur le PLU en vigueur.

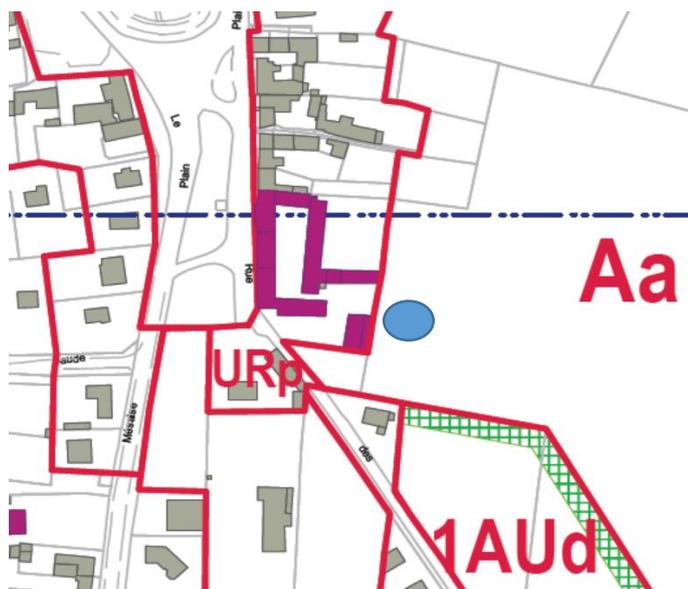
Commentaire du Commissaire Enquêteur
C'est une nécessité que d'avoir une attention particulière sur ce sujet sensible

3/2.2 La question des mares

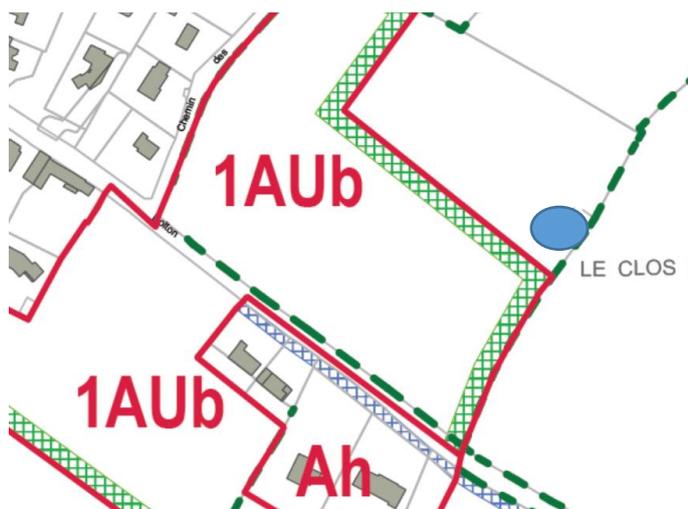
Parti a été pris de référencer les mares existantes. Toutefois, certaines d'entre elles semblent avoir été omises. Certes, elles sont référencées dans l'étude CERESA mais sont de lecture très difficile. Elles gagneraient à figurer sur le règlement graphique.



La mare qui est abandonnée se situe au droit de la rue Oger au fond du talweg boisé



Mare en mauvais état située derrière la ferme du Commando



Cette mare située à la limite d'une parcelle agricole et du projet de zone 1AUb est importante, car elle paraît recueillir une partie des eaux de drainage d'un collecteur de fort diamètre, non signalé et qui mériterait de l'être.

Ce collecteur passe sous la propriété de M Pucci.

Curieusement il est plus bas que le pont situé sous la RD 236 qui dirige les eaux vraisemblablement vers la mare en question.



Sortie de drainage
de
diamètre
300



Pont sous la RD 236 situé
au-dessus du niveau du
collecteur de drainage

Réponse :

D'accord pour l'ajout de ces mares avec une meilleure identification dans le règlement graphique.

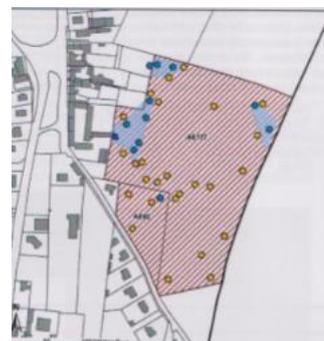
Commentaire du Commissaire Enquêteur

Reste la question du repérage graphique de cet énorme drain qui ne peut techniquement évacuer l'eau qui stagne dans le fossé.

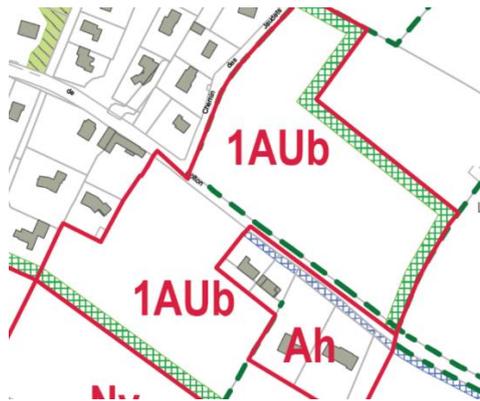
Il y a là, manifestement, un « raté » en termes d'aménagement hydraulique.

3/2.3 La présence de zones humides

La zone ci-contre semble assez peu impactée par l'humidité. Pourtant plusieurs remarques ont été faites pour confirmer une humidité certaine. D'autre part, il a été prévu au Sud une 1 AUd. Plusieurs personnes s'opposent à la création d'un habitat supplémentaire du fait de cette humidité certaine et de difficultés d'accès liées à la rue étroite des Champs-Saint-Martin. D'autre part, la zone 1 AUc prévue en face présente le même problème d'accès selon plusieurs riverains.



De même, au Sud-Ouest de la zone 1 AUc il y a un hangar de stockage agricole qui, dans le même esprit, mériterait d'être écarté de la zone bâtie en lui laissant une zone d'évolution suffisante pour son accès.



Les deux zones 1 AUb ci-dessus se trouvent partiellement en zone humide, principalement pour celle qui est au Sud.

D'autre part, elles se situent sur un terrain agricole d'une grande fertilité prélevé au détriment d'une ou plusieurs exploitations.

La décision prise d'urbaniser ce secteur accentuerait encore la pression qui, inévitablement s'exercera sur les exploitations voisines.

Est-il judicieux d'envisager d'urbaniser des deux côtés de la route, de nombreuses remarques ayant été faites sur la possibilité de constructions sur l'ensemble du parcellaire (AD 61 et 66 et AB 173), d'autres au contraire pour ne construire qu'au Sud jusqu'à la haie existante, d'autres enfin pour ne pas y construire du tout ?

En tout état de cause, le surplus de la parcelle AB 173 serait enclavé.

Sur ces points, il est important de recueillir le point de vue de la commune.

Réponses : (soumises aux votes : 10 Pour – 1 Contre – 0 Abstention)

Considérant que les conditions d'accès et de desserte pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUd ne sont pas réunies, la collectivité est favorable au classement de cette zone en 2AU (ouverture à plus long terme).

Pour le développement de la zone 1AUC, il est bien prévu plusieurs accès. Nous avons 4 accès au total pour desservir ce secteur. 3 accès par la RD37b (soit 2 sur la rue Mesaise et 1 sur la rue du Moutier) et 1 accès rue des Champs-Saint-Martin, ces différents accès permettent de désenclaver ce secteur et au-delà (voir la page 27 de l'OAP).

Considérant son positionnement, le hangar de stockage agricole peut effectivement être sorti de la zone 1AUC.

L'urbanisation de la zone 1AUb au sud (1,7 ha) de la route de Bavent permet de combler la dent creuse entre le bourg et les quelques constructions du secteur Ah. Par contre, l'urbanisation de celle située au nord (une partie de la parcelle

AB 173 sur une superficie de 1,8 ha) semble moins justifiée et laisse présager à plus long terme une urbanisation bien plus importante dans un secteur agricole de qualité. La collectivité est favorable à un classement de la zone 1AUb nord en zone Aa. En conséquence, il conviendra de réexaminer les objectifs démographiques avec un passage de 220 à 170 habitants supplémentaires d'ici 2040 (dernier chiffre à confirmer).

[Précision le vote contre était pour un maintien des 2 zones 1AUb]

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Je prends acte que le retrait de la zone 1 AU b Nord-est et son maintien en Aa est proposé.

En ce qui concerne le hangar de stockage, et s'agissant d'une exploitation agricole dont l'avenir est assuré, la commune a raison de suivre ma proposition. Elle conforte ainsi la réduction de la consommation d'espace agricole de qualité.

3/3 Les parcelles AD 56 et 57

Ces deux parcelles, qui se situent au centre du territoire de la commune, ont été exclues de l'urbanisation et sont classées USp au motif d'ouvrir une fenêtre paysagère.

Dans le PLU de 2007, elles étaient classées en AU. A l'époque où la réglementation tend à rechercher une artificialisation de l'espace agricole aussi faible que possible, ne serait-il pas judicieux de les urbaniser compte tenu de leur situation et ainsi d'économiser d'autres surfaces fertiles ?

Réponses :

Cette fenêtre paysagère relativement étroite (environ 120 mètres) offre une ouverture sur une prairie qui permet de garder le caractère agricole au cœur du bourg d'Amfreville. De plus, deux sièges d'exploitation agricole (Bandzwolek et Lombard) sont situés à proximité de ce secteur ce qui limite fortement un développement urbain, d'autant plus si les périmètres de réciprocité sont supérieurs à 100 mètres, voir les recommandations de la Chambre d'Agriculture si 150 m, ou 200 m ou autre...

Commentaire du Commissaire Enquêteur

L'intérêt qu'offre la fenêtre paysagère est indiscutable mais là aussi la sobriété foncière a un « prix ».

Il serait souhaitable de recueillir le point de vue des exploitants locaux quant à l'utilisation de ces parcelles alors que les propriétaires sont d'accord pour qu'elles soient urbanisées. D'autre part, le périmètre de possibilité de construction agricole peut être déconnecté des périmètres légaux en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement.

3/4 Les emplacements réservés

Deux emplacements (ER2 et ER4a) sont contestés car consommant des espaces agricoles, alors que la commune dispose déjà d'allées piétonnes et cyclables qui sont à mettre à son actif.

Quelques personnes ont confirmé la qualité de ces projets au plan environnemental mais ces espaces réservés appellent malgré tout des remarques.

L'emplacement ER2 n'a objectivement que peu d'intérêt, car il aboutit sur un espace très étroit et de ce fait dangereux. Il double un chemin aménagé qui prolonge la rue Patra.

L'emplacement ER4a consomme quant à lui presque 1 ha, à prélever sur le territoire agricole, ce qui est élevé, alors que la voie qu'il double n'est pas concernée par une grande circulation.

D'autre part, à cet endroit, la campagne est très ouverte, caractéristique des paysages de la plaine, la haie ne paraissant pas avoir ici de justification.

Enfin, il existe au milieu du parcellaire d'autres voies piétonnes alternatives.



Chemins ruraux ou communaux existants

Réponses :

L'ER2 doit également servir à la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux de ruissellement de type fossés à redents et plantation de haies, pour limiter l'écoulement des eaux vers La Basse Écarde (d'où l'ER1b situé en aval destiné à la création d'un dispositif de récupération des eaux pluviales). L'emprise totale de l'ER2 serait alors de $650 \times 5 = 3\,250 \text{ m}^2$. De plus, la commune dispose du foncier qui permettrait à l'ER2 de déboucher sur la rue de la Culture et non au niveau de l'étranglement de la rue Morice. Par contre, le chemin aboutissant sur la rue Patra est localisé à 560 mètres au nord, pour y accéder depuis l'Écarde, il est nécessaire de longer la RD 514 sur plus de 560 mètres posant des problèmes de sécurité considérant les vitesses de circulation (fortement déconseillé pour les enfants dans leurs trajets vers l'école). Néanmoins, une piste cyclable pourrait être envisagée sur le chemin des Planeurs qui longe le « Champ Thomas ». Cela permettrait de réduire l'emprise de l'ER2 qui servirait uniquement à la réalisation d'ouvrages hydrauliques.

De même, l'ouverture de cette piste cyclable sur le chemin des Planeurs (emprise d'environ $590 \times 4 = 2\,360 \text{ m}^2$) permet de supprimer l'ER4a, et ainsi de préserver $10\,000 \text{ m}^2$ pour l'activité agricole.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

L'idée de n'utiliser l'ER2 pour un ouvrage hydraulique certainement nécessaire consomme moins de foncier. Cela réglerait le problème du chemin pédestre qui surplomberait la rue Morice et dont un riverain a demandé la suppression.

L'ER4a ne présente vraiment aucun intérêt et y substituer un chemin existant (au demeurant mal déterminé au plan cadastral) est beaucoup plus réaliste.

3/5 La parcelle AA 1

Cette parcelle en forte pente qui appartient au groupe EDIFIDES et qui a sans doute été achetée dans le passé pour son classement partiel en AU, est maintenant classée en 2 AUt pour partie.

De nombreuses personnes sont intervenues pour qu'elle soit exclue du zonage urbanisable, considérant qu'elle mérite une classification en N.

La définition en 2 AUt signifie qu'elle est réservée à de l'équipement ou de l'hébergement touristique ou hôtelier.

La commune a-t-elle eu des demandes dans ce sens ou dispose-t-elle déjà d'un projet ?

Réponses : (soumises aux votes : 11 Pour – 0 Contre – 0 Abstention)

Dans le PADD, à la page 7, le cône de vue au nord de la commune, ouvrant une perspective remarquable vers le bourg de Ouistreham et son église, se situe davantage au niveau de l'intersection entre la RD 37b et les rues Oger et Brunchaut. La préservation de ce cône de vue n'apparaît pas compatible avec un zonage urbanisable (2AUt). En outre, cette parcelle est bordée par un talweg, en contrebas, qu'il convient également de préserver. Un classement en

zone naturelle est plus approprié, permettant de préserver les espaces naturels, agricoles et de réduire l'artificialisation des sols sur Amfreville.

(Edifides n'a pas de projet défini dans cet espace)

Commentaire du Commissaire Enquêteur

C'est sans aucun doute une mesure sage. Le foncier pourrait constituer une excellente réserve foncière pour compenser l'agriculture quand elle subit des prélèvements.

3/6 La zone 2AU de la Basse Écarde

La parcelle AK 90, classée jusqu'à présent en zone UB, est classée en 2AU dans le projet révisé de PLU. Cela provoque une forte contestation locale et une demande de classement en N au motif que cet immeuble fait l'objet d'un risque certain d'inondation.

De nombreuses photos ont été versées au registre

L'étude CERESA proposait en bordure de la voie communale la construction d'un collecteur.



!! IMPORTANT : La commune souhaite obtenir l'avis du commissaire enquêteur sur un classement en zone N comme demandé par certains riverains.



Réponse du Commissaire enquêteur

C'est indiscutablement un sujet sensible. La vraie question est de savoir si les intervenants locaux, groupés dans leur requête pour la création d'une zone N, agissent pour éviter une construction supplémentaire dans leur environnement qu'ils veulent préserver ou s'ils ont véritablement raison sur la question hydraulique.

Il est vrai que le fossé qui longe la rue desservant cet îlot est au-dessus du niveau de la parcelle. Celui-ci, en débordant, verra les eaux de ruissellement se diriger inexorablement vers le point le plus bas. Son calibrage apparaît nettement insuffisant.

L'autre argument consistant à dire que c'est un niveau imperméable qui rejette des eaux souterraines sur la parcelle AK 90 n'est pas très convainquant dans la mesure où, un peu plus haut, un permis de construire vient d'être accordé dans des conditions de relief assez identiques.

Le classement en N est une solution de facilité car une construction enclavée dans une zone URh pourrait permettre une densification qui est des objectifs recherchés dans ce PLU révisé.

Je proposerais donc volontiers un maintien du zonage 2 AU qui est une bonne solution d'attente, permettant d'améliorer la mise en conformité du fossé latéral à la rue et d'en observer l'efficacité puis, le cas échéant, de procéder à une étude exhaustive du sujet ponctuel et enfin de prendre une décision définitive le moment venu.

3/7 Le château rouge et le zonage y afférent

Le sujet concerne une propriété bourgeoise située face à la baie de Ouistreham- Sallenelles.

La classification envisagée restreint les possibilités d'aménagement pour une utilisation touristique telle qu'elle est pratiquée actuellement.



Classification de 2007

UR



Projet de classification suite à la révision du PLU

Le propriétaire de cet immeuble souhaite un élargissement de la constructibilité pour pouvoir présenter une offre touristique réellement professionnelle.

Il s'agirait de réserver autour du bâti une zone pouvant recevoir des équipements culturels tels que salle d'exposition pour artistes peintres par exemple, et la possibilité d'aménager un parc plus vaste, le tout à classer en URp. Ce point concerne les parcelles AA 63, 64 et partie de la 65.

Réponses :

La délimitation « des jardins et espaces verts à conserver » sur la parcelle AA63 semble bien plus importante que la réalité, quelles sont les justifications d'un tel classement ? Cette délimitation pourrait être réduite voire supprimée (permettant d'accroître la constructibilité sur cette parcelle (voir vue 1).

Par ailleurs, est-ce que tous les bâtiments situés le long de la place du colonel Dawson et de la rue Oger méritent d'être identifiés comme des constructions d'intérêt patrimonial ? Pourquoi celles-ci et pas d'autres sur la commune ? Par exemple la propriété en face (voir sur le côté droit de la vue 3), ou les longères en pierre situées à divers endroits de la commune ? (voir les vues 2, 3, 4 montrant ces bâtiments). Toutefois, dans ce secteur il est important de préserver le cône de vue sur la baie de Sallenelles et sur Ouistreham. En effet, la table d'orientation se situe en pointe de la parcelle AA64. Enfin, dans les avis des services de l'État, de la CDNPS et de l'autorité environnementale, sur le projet de PLU, il est demandé de préserver le verger de la parcelle AA65.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

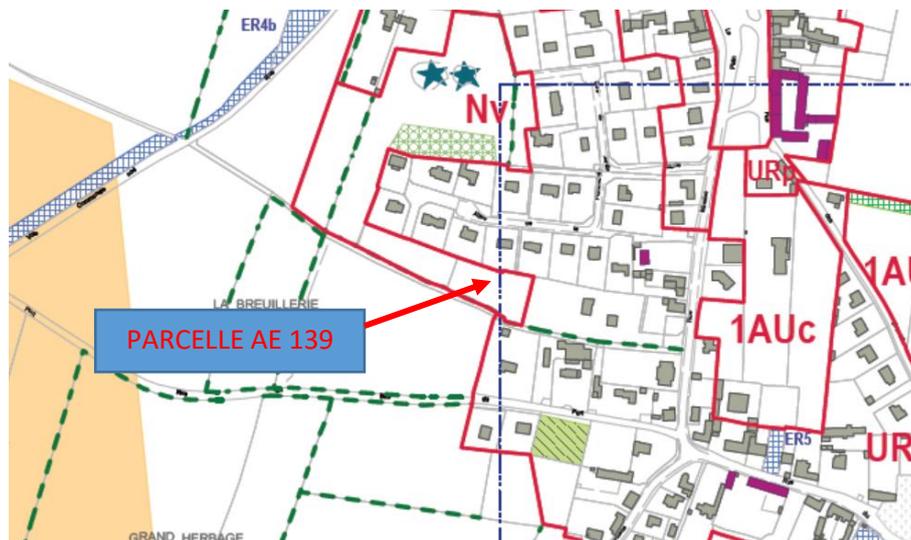
L'espace boisé est certainement exagéré et ne correspond pas à la réalité telle qu'elle apparaît sur la photo aérienne. Il doit donc être reprecisé avec attention, les quelques arbres en place contribuant à la qualité paysagère de ce secteur.

Je crois qu'il n'y a pas lieu à classement patrimonial mais simplement d'agrandir à la marge la zone constructible Ur près des bâtiments existants sur la parcelle AA 64, tout en respectant le beau cône de vue voisin aménagé par la commune.

Je ne peux que proposer de faire « du sur mesure ».

3/8 Autres demandes de modification de zonage

3/8.1 Parcelle AE 139



Une demande de constructibilité s'est exprimée pour ce lot classé en zone naturelle Nv.

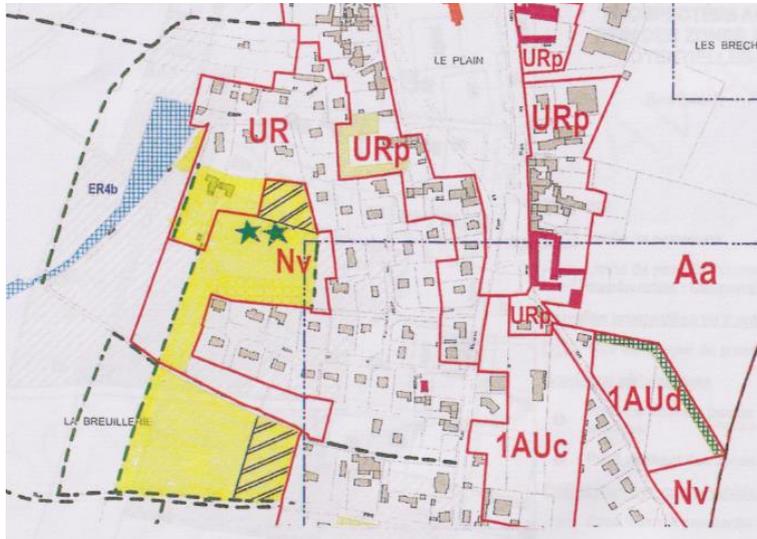
Réponse :

Laisser le classement en Nv, car le terrain est situé sur un coteau à préserver et il y a également des problèmes d'accès et de dimensionnement de la voirie à cet endroit.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

La réponse est argumentée et reçue comme telle.

3//8.2 Parcelle AE 164 partie et 183 partie



Demande de classement en UR des deux zones hachurées.

Réponse :

Laisser le classement en Nv, car le terrain est situé sur un coteau à préserver, à proximité immédiate de zones humides identifiées, il y a également des problèmes d'accès pour ces parcelles. De plus, l'aménagement de ces secteurs ne permet pas de structurer l'urbanisation (coup par coup, quelle accroche avec les quartiers existants ? Quel sens ?)

Commentaire du Commissaire Enquêteur
Après visite des lieux, le classement en Nv est effectivement justifié.

3/9 Demande de classement de 4 sequoias

La demande de classement de 4 sequoias au 6 Allée du Parc, faite sur le registre de concertation, n'a pas été prise en compte bien qu'elle contribue à la qualité de l'environnement dans une commune où il y a peu de grands arbres.

La commune a-t-elle une objection ?

Réponse

D'accord pour le classement des 4 sequoias dans le règlement graphique.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Il s'agit d'arbres « hautes tiges » peu nombreux sur le territoire communal dont l'intérêt paysager est certain.

À Amfreville

le 4 décembre 2020

Le Maire d'Amfreville

Le Commissaire Enquêteur.

Annexe 2

Décision du Tribunal Administratif de Caen

FD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

17/06/2020

N° E20000025 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 11/06/2020, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune d'Amfreville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la révision du PLU de la commune d'Amfreville* ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-33 et L. 153-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Hubert SEJOURNÉ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune d'Amfreville et à Monsieur Hubert SEJOURNÉ.

Fait à Caen, le 15/06/2020.

Le Président,

SIGNÉ

Hervé GUILLOU

Pour copie certifiée conforme à l'original,
Le greffier en chef,



Annexe 3

Arrêté Communal du 31/07/2020

DEPARTEMENT DU CALVADOS	REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune d'Amfreville	ARRETE MUNICIPAL 2020/35 Prescrivant l'Enquête Publique du Plan Local d'Urbanisme (Arrêt projet révision)

Le Maire de la Commune d'AMFREVILLE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les article L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants ;
Vu la délibération en date du 27 Février 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme
Vu la délibération en date du 16 Décembre 2019 du Conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (en cours de révision) ;
Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme, en cours de révision, soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
Vu la décision en date du 15 Juin 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Hubert SEJOURNÉ, commissaire enquêteur.

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : Objet et dates de l'enquête. Révision du plan local d'Urbanisme

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme, en cours de révision, de la commune de Amfreville pour une durée de 39 jours, à compter du Mardi 22 Septembre 2020 au Vendredi 30 Octobre 2020.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Amfreville aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2 : Principaux points de révision du Plan Local d'Urbanisme

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires (Grenelle, ALUR, Macron, décrets...)
- Prendre en compte des évolutions territoriales et leurs conséquences réglementaires (changement de SCOT)
- Amorcer une nouvelle étape de développement en adaptant l'urbanisation afin de soutenir la croissance démographique et de pallier au vieillissement de la population observé ;
- Assurer un développement durable du territoire communal en privilégiant la densification et l'extension du bourg et en facilitant les circulations douces inter-quartiers et la desserte des nouvelles zones d'habitat ;
- Redéfinir les emplacements réservés pour :
 - ✓ Développer le réseau de circulations douces (liaisons piétonnes et/ou cyclables)
 - ✓ Renforcer la sécurité sur le réseau viaire de la commune (RD 514, Rue du bac du port, entrée sud-est du bourg)
 - ✓ Garantir l'extension du cimetière
 - ✓ Permettre une meilleure gestion du stationnement sur la commune.
- Travailler en collaboration avec la commune voisine de Bréville-les-Monts sur les possibilités de dessertes et de liaisons nouvelles entre les deux territoires et la mutualisation et des équipements publics.
- Préserver les espaces agricoles ouverts du plateau et du versant, le patrimoine naturel, les paysages et la biodiversité : prairies humides des marais de la basse vallée et de l'estuaire de l'Orne, coteaux boisés du hameau de l'Ecarde, ceinture bocagère du Bourg d'Amfreville
- Valoriser le patrimoine bâti communal constitué notamment de grands corps de fermes insérés dans le centre bourg.

ARTICLE 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur SEJOURNÉ Hubert, Ingénieur retraité, a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Caen.

Monsieur SEJOURNÉ Hubert siègera à la mairie de Amfreville où toutes les observations doivent lui être adressées.

ARTICLE 4 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Amfreville, du Mardi 22 Septembre 2020 au Vendredi 30 Octobre 2020 inclus (soit 39 jours), afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, (le lundi de 13h30 à 15h30, les mercredi et jeudi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 16h00 à 18h00) et consigner ses observations ou propositions sur le registre d'enquête publique.

Il sera également mis en place :

- un registre dématérialisé permettant la consultation du dossier d'enquête publique et les observations transmises.
- Ainsi qu'une adresse mail : enquete-publique-2063@registre-dematerialise.fr ou vous pourrez adresser vos observations.

Les observations transmises par courriel seront publiées dans le registre dématérialisé et consultables par tous à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/2063>

Les observations ou propositions du public relatives au projet de PLU faites par courrier adressé au commissaire enquêteur doivent parvenir à la Mairie avant la clôture de l'enquête.

ARTICLE 5 : Recueil des observations du public

Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de révision du PLU de la commune de Amfreville à la mairie de Amfreville, le Mardi 22 Septembre 2020 de 9h00 à 12h00, le Mardi 29 septembre 2020 de 14h00 à 17h00, le Lundi 5 Octobre 2020 de 9h00 à 12h00, le Samedi 17 Octobre 2020 de 9h00 à 12h00 et le Vendredi 30 Octobre 2020 de 14h00 à 18h00

ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de trente jours Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de trente jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés.

Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 7 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

La copie du rapport et des conclusions sera déposée en Mairie et adressée à la Sous-Préfecture du Calvados pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de remise du rapport définitif du commissaire enquêteur. Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par une délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : Mesure de publicité

Un avis au public faisant connaître l'objet de l'enquête, le nom et la qualité du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu et la durée de l'enquête, sera publié en caractères apparents avant le lundi 7 septembre 2020 dans les deux journaux suivants : « Ouest-France » et le « Pays d'Auge » et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans ces mêmes journaux.

Cet avis en format A2 sera affiché notamment à la Mairie de Amfreville, publié par tout autre procédé en usage dans la commune (site internet de la commune « www.amfreville.fr » et page Facebook « Amfreville14 »).

ARTICLE 9 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet du Calvados

Monsieur le Sous-Préfet de Lisieux

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Fait à AMFREVILLE, le 31 Juillet 2020

Le Maire,

Xavier MADELAINE.



Annexe 4

Attestation de Monsieur le Maire d'Amfreville

La publicité d'affichage sur le placard de la Mairie et sur 9 autres sites et commerces locaux a été également constatée par un procès-verbal de constat dressé Par Maître P. ROZEC, Huissier de justice associé (SCP Crouin-Rozec-Roland dont le siège est à Hérouville-Saint-Clair) le 30 Octobre 2020.

Ceci confirme que toute la population a été informée de façon très complète et satisfaisante.

ATTESTATION

Je soussigné, Xavier MADELAINE, Maire d'Amfreville, certifie et atteste que la publicité de l'enquête publique relative à l'arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune a bien été effectuée sur les différents supports, dont détail ci-dessous :

Parutions dans la presse :

- Ouest France les 07/09/2020 et 23/09/2020
- Pays d'auge les 04/09/2020 et 22/09/2020

Site Internet de la Commune

Affichage extérieur sur panneaux réservés aux affichages publics :

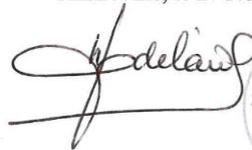
- Place du commandant Kieffer
- Rue de la Haute Ecarde

Affichage dans les différents endroits répertoriés ci-après :

- Salle Georges Brassens
- Maison médicale
- Commerce « Aux Saveurs des prés »
- Salon « Skoup Coiffure »
- Boulangerie « Au fournil du Pré »
- L'Agence Postale Communale
- Trois abris bus situés : Rue Les Moutiers, Rue le Plain et Hameau Oger

Faite pour servir et valoir ce que de droit.

Amfreville, le 27 Novembre 2020



Annexe 5

Publicités Presse

Ouest France

Pays d'auge

Annonces légales

Tarif de référence stipulé dans l'art. 2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2019 soit 4,07 € HT la ligne

Les annonces sont imprimées, conformément au décret n° 2012-1541 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concourent et les publicités dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement insérées en ligne dans une base de données numérique certifiée, www.actulogales.fr.

Avis administratif

7231521001 - AA



Révision du Plan Local d'Urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2020/35 du 31 juillet 2020, le maire de la commune d'Amfreville a défini les modalités de l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, le président du tribunal administratif de Caen a désigné un commissaire enquêteur en la personne de Monsieur SECOUINE Hubert, ingénieur retraité.

I. Date de l'enquête : Cette enquête débutera le mardi 22 septembre 2020 à 9 h 00 et sera clôturée le vendredi 30 octobre 2020 à 18 h 00.

II. Consultation du dossier d'enquête : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête peuvent être consultés à la mairie d'Amfreville, aux jours et heures d'ouverture au public (de lundi de 9h 00 à 17h 00 et le vendredi de 9h 00 à 18h 00).

III. Présentation des observations ou des propositions : Le public consigne ses observations ou ses propositions sur le registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet, en la disposition du public à la mairie d'Amfreville, ou par courriel électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-005@registre-dematerialise.fr.

Les observations transmises par courriel seront publiées dans le registre dématérialisé et consultables par tous à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/2063>, ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période à l'attention du commissaire enquêteur, mairie d'Amfreville, place du Commandant-Keller à Amfreville (14650) impérativement avant la clôture de l'enquête.

N. Les permanences assurées : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Amfreville aux horaires suivants : mardi 22 septembre 2020 de 9 h 00 à 12 h 00, mardi 29 septembre 2020 de 14 h 00 à 17 h 00, lundi 5 octobre 2020 de 9 h 00 à 12 h 00, vendredi 9 octobre 2020 de 14 h 00 à 18 h 00.

II. Dates de l'enquête publique : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Maire de la commune d'Amfreville.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Amfreville, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an, à compter de la remise du rapport définitif du commissaire enquêteur. L'approbation du Plan Local d'Urbanisme devra ensuite être prononcée par délibération du conseil municipal.

7231438401 - AA



Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados

Projet de plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE 1ER AVIS

Par arrêté préfectoral du 10 août 2020, a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives sur le territoire des communes de Cabourg, Dives-sur-Mer, Pères-en-Auge et Varaville.

Cette enquête sera ouverte du lundi 21 septembre 2020 à 9 h 00 au mercredi 21 octobre 2020 inclus à 17 h 00.

Le plan de prévention des risques littoraux permet de délimiter les zones concernées par les risques de submersion, d'érosion et de migration dunaire et d'y définir ou d'y prescrire des mesures de prévention. Dès lors qu'il est approuvé, il vaut servitude d'utilité publique.

Des informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de l'autorité compétente : DDTM du Calvados - Service Urbanisme et Risques, 10 boulevard Général Vassier, CS 75224, 14022 Caen cedex 4.

Consultation du dossier d'enquête : le dossier d'enquête publique pourra être consulté du lundi 21 septembre au mercredi 21 octobre 2020 :

- sur support papier à l'adresse, jours et horaires suivants :
 - Mairie de Cabourg : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.
 - Mairie de Dives-sur-Mer : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h 15.
 - Mairie de Pères-en-Auge : vendredi de 16h30 à 18h.
 - Mairie de Varaville : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et mercredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
- sur site internet de l'Etat dans le département : <http://www.calvados.gouv.fr/le-projet-de-plan-de-prevention-des-risques-32020.html>
- sur le site de «PREAMBULES» : <https://www.registre-dematerialise.fr/2067>

Rencontres avec le commissaire enquêteur : l'enquête publique sera conduite par M. Christian VIDÉAL, en qualité de commissaire enquêteur. Celui-ci assurera six (6) permanences dans les mairies des communes concernées selon les dates et plages horaires suivantes :

- Dives-sur-Mer :
 - Lundi 21 septembre de 14h à 17h
 - Cabourg :
 - Vendredi 25 septembre de 14h à 17h
 - Varaville :
 - Jeudi 1er octobre de 9h30 à 12h
 - Cabourg :
 - Jeudi 8 octobre de 9h30 à 12h
 - Pères-en-Auge :
 - Vendredi 9 octobre de 16h à 18h
 - Dives-sur-Mer :
 - Samedi 10 octobre de 9h30 à 12h.

Recueil des observations du public : pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, propositions ou contre-propositions au dossier :

 - par voie électronique sous le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/2067>
 - dans le registre établi sur feuilleton non numéroté coté et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible dans les mairies de Cabourg, Dives-sur-Mer, Pères-en-Auge et Varaville.
 - par courrier papier sous pli cacheté pendant toute la durée de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur, M. Christian VIDÉAL, Délégation Territo-

riaux du Pays d'Auge de la DDTM, 10, rue Crétin, 14100 Lisieux.

Les observations du public déposées sur le registre d'enquête publique sont consultables pendant toute la durée de l'enquête via le lien Internet de la société «PREAMBULES» rappelé ci-dessus et/ou sur les registres physiques disponibles en mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture du Calvados, à la Sous-Préfecture de Lisieux, à la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados et dans les mairies des différentes communes.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur à la DDTM du Calvados.

De même, ces documents seront consultables, pendant un an, sur le site Internet de l'Etat dans le département sous le lien : <http://www.calvados.gouv.fr/conclusions-consultation-du-public-11533.html> ou par le chemin suivant : Accueil > Publications > Avis et consultation du public > Consultation du public > Conclusions - Consultation du public.

Le Préfet du Calvados est l'autorité compétente pour approuver par arrêté le plan de prévention des risques, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

7232549301 - VS



CABINET FIDUCIAIRE DE NORMANDIE
Société d'Avocats
3, Impasse Dumont, Caen (Calvados)

ENTREPRISE MARCHAND
Société par actions simplifiée au capital de 30 489,80 euros
3, rue de Trouseauville
14510 Hougueville
313 956 773 RCS Lisieux

MODIFICATIONS STATUTAIRES

En date du 31 juillet 2020, l'associé unique a décidé de réduire le capital social d'une somme de 489,80 euros afin de le porter à 30 000 euros, de réduire l'objet social et de procéder à la transformation de la Société en société à responsabilité limitée à compter de sa même jour sans création d'un titre moral nouveau et à adopter le statut des statuts qui régissent désormais la Société.

Sa dénomination sociale, son siège, sa durée et ses dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangés.

Cette transformation rend nécessaire la publication des mentions suivantes :

Ancienne mention :
Président : M. Benoît MARCHAND, Capital : 30 489,80 euros.
Objet social : entreprise de maçonnerie, carrelage, plâtrerie, béton armé, canalisation, entreprise générale de bâtiment, et plus spécialement la location d'une entreprise de ce genre appartenant à l'indivision MARCHAND et voisine à Hougueville 14510, 14, rue Aristide Briand.

Nouvelle mention :
Gérant : M. Benoît MARCHAND demeurant 11 B, Colossement Marchand, 14510 Hougueville.
Capital : 30 000 euros.
Objet social : entreprises de maçonnerie, carrelage, plâtrerie, béton armé, canalisation, entreprise générale de bâtiment.

Pour unique avis

LE PAYS D'AUGE
VENDREDI 4 SEPTEMBRE 2020
actu.tri-fo-pays-d-auge

7232665401 - VS



SELAR LEBAILLY DUREL
Société d'Avocats
646, route des Digues Espoirs
BP 36
14123 Flaugny-sur-Orne

ENTREPRISE MARCHAND
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 400 000 euros
Siège social : Lisieux (14100)
Zone Industrielle de Clagny
7, rue Calmette et Guérin
RCS Lisieux 439 654 591

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Aux termes d'une délibération du 31 août 2020, l'assemblée générale a décidé :

- à effet du même jour d'augmenter le capital social d'une somme de 376 400 euros afin de le porter de 21 600 euros à 400 000 euros par incorporation au capital de cette somme prélevée sur les réserves. Cette augmentation de capital est réalisée par voie d'abaissement du montant nominal de chacune des 2 160 parts existantes. Le capital social s'élève ainsi à la somme de 400 000 euros divisés en 2 160 parts sociales de même valeur nominale. Les statuts sont modifiés en conséquence.
- à effet du 1^{er} septembre 2020, de nommer pour une durée indéterminée, en qualité de coprésidents, M. Mathieu EVANN demeurant à Lisieux (14100), 22, rue du Pré d'Auge et M. Thomas EVANN demeurant au Masnil Germain (14140), chemin Les Forges Mazières, aux côtés de M. Francis EVANN.

Pour insertion, la gestion

ENFIN UN SITE UNIQUE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS...

CENTRALEDES MARCHÉS.COM
Votre prochain marché est ici

FACILE PERTINENT PROCHE

FACILE Accès simple et rapide aux informations clés
PERTINENT Sélection de marchés publics correspondant exactement à vos activités
PROCHE Assistance personnalisée pour définir ensemble vos critères de recherche

N° Cristal 0969 269940 Du lundi au vendredi - 8h30 - 12h30 / 13h30 - 18h00

Annonces égaes

LE PAYS D'AUGE
MARDI 22 SEPTEMBRE 2020
actu.fr/le-pays-d-auge

43

Avis administratifs

7231439301 - AA
PRÉFET DU CALVADOS
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados

Projet de plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE N°2

Par arrêté préfectoral du 10 août 2020, a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives sur le territoire des communes de Cabourg, Dives-sur-Mer, Périers-en-Auge et Varaville.

Cette enquête sera ouverte du lundi 21 septembre 2020 à 9 h 00 au mercredi 21 octobre 2020 inclus à 17 h 00. L'ajout de la prévention des risques littoraux permet de délimiter les zones concernées par les risques de submersion, d'érosion et de migration dunaire et y définir ou d'y préciser des mesures de prévention. Dès lors qu'il est approuvé, il vaut servitude d'utilité publique.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès de l'autorité compétente : DDTM du Calvados - Service Urbanisme et Risques, 10, boulevard Général Vanner, CS 75224, 14052 Caen cedex 4.

Consultation du dossier d'enquête : le dossier d'enquête publique pourra être consulté du lundi 21 septembre au mercredi 21 octobre 2020 :
- sur support papier à l'adresse, jour et horaires suivants :
Marie de Cabourg, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.
Marie de Dives-sur-Mer, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h et samedi de 9 h à 12 h.
Marie de Périers-en-Auge, vendredi de 16 h 30 à 18 h.
Marie de Varaville, lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 h et mercredi de 9 h à 12 h et 14 h à 17 h.

- sur un portail informatique à l'adresse, jour et horaires suivants :
Marie de Cabourg, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.
- sur le site internet de l'Etat dans le département : <http://www.calvados.gouv.fr/le-projet-de-plan-de-prevention-des-risques-a503.html>
- sur le site de «PREAMBULES» : <https://www.registre-dematerialise.fr/2067>

Réunies avec le commissaire enquêteur, l'enquête publique sera conduite par M. Christian VIDEAU, en qualité de commissaire enquêteur. Celui-ci assurera six permanences dans les mairies des communes concernées selon les dates et plages horaires suivantes :

- Dives-sur-Mer :
Lundi 21 septembre de 14 h à 17 h
- Cabourg :
Vendredi 25 septembre de 14 h à 17 h
- Varaville :
Jeudi 1er octobre de 9h30 à 12h
- Cabourg :
Jeudi 8 octobre de 9h30 à 12h
- Périers-en-Auge :
Vendredi 9 octobre de 16h à 18h
- Dives-sur-Mer :
Samedi 17 octobre de 9h30 à 12h.
Recueil des observations du public pendant toute la durée de l'enquête toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, propositions ou contre-propositions écrites :
- par voie électronique sous le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/2067>
- dans le registre établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponible dans les mairies de Cabourg, Dives-sur-Mer, Périers-en-Auge et Varaville.
- par courrier papier sous pli cacheté pendant toute la durée de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur, M. Christian VIDEAU, Délégation Territoriale du Pays d'Auge de la DDTM, 10, rue Croton, 14100 Lisieux.

Les observations du public déposées sur le registre d'enquête publique sont consultables pendant toute la durée de l'enquête via le lien internet de la société «PREAMBULES» appelé ci-avant et/ou sur les registres physiques disponibles en mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture du Calvados, à la Sous-Préfecture de Lisieux, à la direction départementale des territoires et de

la mer du Calvados et dans les mairies des différentes communes.
Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur à la DDTM du Calvados.
De même, ces documents seront consultables, pendant un an, sur le site internet de l'Etat dans le département sous le lien : <http://www.calvados.gouv.fr/informations-consultation-du-public-1358.html>
ou par le chemin suivant : Accueil > Publications > Avis et consultation du public > Consultation du public > Conclusions > Consultation du public.

Le Préfet du Calvados est l'autorité compétente pour approuver par arrêté le plan de prévention des risques, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Régime matrimonial

7233647801 - RM
CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Charles LEFORT, notaire associé de la SCP Mathias MARGUERITE, Jean-Charles LEFORT, Jean-Charles DESCLÔS, Marie GAILLARD-CORNILLE et Benjamin ESNOU, titulaires d'un Office Notarial à Caen, 6, rue Docteur Payer, le 16 septembre 2020, il résulte que M. Serge Félix Antoine Auguste BETTON, retraité, né le 7 avril 1946, à La Tallée (50540) de nationalité française, et Mme Mistrarick Yvonne Victoire DELTAIGNE, retraitée, son épouse, née le 3 juillet 1949, à Saint-Hilaire-du-Harcouët (50500) de nationalité française, demeurent ensemble à Rots (14360), 6, Domaine du Parc, rue Saint Germain, mariés à la mairie de Brocy (50370) le 28 août 1971, sous le régime de la communauté d'acquies à défaut de contrat de mariage préalable, ont adopté pour l'avenir le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale de la communauté au survivant en cas de décès de l'un d'eux (conformément aux dispositions des articles 1520-1524-1525), tel qu'il est établi par l'article 1063 du Code de Commerce.
Conformément à l'article 1397 alinéa 3 du Code civil, les oppositions des créanciers pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par acte d'huissier de justice à M. Jean-Charles LEFORT, notaire à Caen (14000), 6, rue Docteur Payer.
En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement au régime matrimonial au Tribunal de Grande Instance.
Pour avis, M. Jean-Charles LEFORT

Vie des sociétés

7233652501 - VS
Notaires
SOP PIERRE LEMÉE FRANÇOIS LE
Notaires
42, rue Harneil
14130 Pont d'Évêque (Calvados)
Tél. 02 31 85 65 00
www.lemee.calvados.notaires.fr

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte de Maître Pierre LEMÉE, notaire associé à Pont l'Évêque (Calvados), 42, rue Harneil, le 2 septembre 2020 enregistré à Centre des finances publiques SPF Caen 1, le 11 septembre 2020 volume 2020 n° 1921, a été constituée une société civile immobilière aux caractéristiques suivantes :
Dénomination : PLIME.
Siège social : Deauville (14800), résidence de l'Horloge, rue Thiers.
Objet : louer une indivision, Acquisition, construction, gestion et exploitation par bail, location ou autrement tel que convenu au profit des associés, exceptionnellement revente des biens de la société, la prise de participation dans toutes sociétés immobilières, obtention de tous financements, placement financier de toute somme.
Durée : 99 années.
Capital social : deux mille euros (2 000 euros).
Apports en numéraire : deux mille euros (2 000 euros).
Toutes les actions de parts sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. Mutations par décès soumises à agrément préalable de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors vote attachés aux parts du défunt pour le calcul du quorum et de la majorité.
Gérants : M. Henri Patrick Michel Jules MESTRALLET demeurant à Deauville (14800), 7, rue des Crêchetiers, résidence Beau Soleil ; Mme Nicole Hélène Henriette LETURNE née BILLARD, demeurant à Bonneville-Louvet (14130), 113, chemin de la Croix Haute.
Durée de la gérance : illimitée.
Immatriculation : RCS Lisieux.
Pour avis, M. LEMÉE, notaire

Partielos

7233698201 - VS
PARTELOS HABITAT
Forme : SA
Siège social :
2, rue Marsh Luther King
Espace Entreprises
14290 Saint-Contest
Capital social : 328 224 euros
Immatriculation 626 150 106 Caen

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Il résulte de l'Assemblée générale extraordinaire du 22 avril 2020 :
- La modification des clauses-types des statuts en leur article 3.
- La modification des statuts portant sur l'intégration des articles 32 à 36, visant l'agrément en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), comme il suit :
Article 32 - Agrément - Missions - Gestion en tant qu'OFS
Siège social :
- Membre géographique de l'OFS
Article 34 - Comptabilité - Benefices - Réserve obligatoires de l'OFS
Article 35 - Contrôle des activités de l'OFS
Article 36 - Suspension ou retrait d'agrément en tant qu'OFS
Les statuts ont été modifiés en ce sens.
Mention sera portée au RCS de Caen.

7233575601 - VS
SCI CONCORDE
Société civile
au capital de 800 000 euros
Siège social :
222, rue Saint-Martin
75003 Paris
522 868 636 RCS Paris

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Suivant procès-verbal en date du 5 mai 2020, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de transférer le siège social à l'adresse suivante : 204, chemin du Mont Bouy, 14500 Gonneville-sur-Mer.
Pour information : gérante : Mme Olivia RAPIN domiciliée au 14500 Gonneville-sur-Mer.
En conséquence, l'article 5 des statuts a été modifié.
La société fera l'objet d'une immatriculation RCS de Caen pour une durée de 90 jours à compter du 10 juin 2020. Elle a pour objet l'acquisition et la gestion de tous biens et droits immobiliers. L'exploitation de ces droits et biens immobiliers par tous moyens et notamment par voie de location.
La gérance

Vente immobilière

723368201 - VI
VENTE D'APPARTEMENT
PUBLIQUE LÉGALE - CDC HABITAT SOCIAL (SA D'HLM), en application des articles L. 443-12, R. 443-12 et D. 443-12-1 du CCH, vend un appartement T4 lot 121, UG 145049, Résidence «Gardin», 16, place Gardin à Caen (14000), 82,2 m² + balcon de 9,3 m² et loggia de 2,9 m², au 3ème étage + Parking Intérieur, DPE : C. Prix : 158 000 euros - prix : 142 000 euros* pour les locataires de CDC Habitat Social dans le département du bien vendu et les gardiens de CDC Habitat Social ; Prix : 127 100 euros* pour les locataires CDC Habitat Social de la résidence du bien vendu, hors frais de notaire et honoraires. Lot soumis à la copropriété. Nombre de lots dans la copro : 181. Quotepart de charges annuelles : 212,69 euros (soit 177,05 euros mois chauffages, eau froide et eau chaude comprise). Pas de procédure en cours. Contact : CDC HABITAT - ventes-gerge GIFFARD, Tél. 09 79 98 02 15 sepp@cdc-habitat.fr
habitat.fr. Date limite de remise des offres : 23 octobre 2020. Les offres (lettre d'intention d'achat) doivent être adressées par courrier simple affranchi à CDC HABITAT - M. Serge GIFFARD, 16, avenue de Verdun, CS 10277, 14010 Caen cedex - la date de réception pouvant être prise en compte pour l'attribution du logement.

Ventes

7233818301 - FB
MAÎTRE BRUNO MARESCHAL
Commissaire-Prieur Judiciaire
16, rue du Général Leclerc, 14800 Deauville
Tél. 02 31 88 42 91
Mail : deauville.encheres@gmail.com
N° de déclaration : 056-2014

VENTE JUDICIAIRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020 A 10 H 30
LIQUIDATION JUDICIAIRE
LE BISTROT NORMAND / LES TONNEAUX DU PÈRE MALOIRE
Rue de Trouville, 14130 Pont l'Évêque
Matériel de restauration : tables, chaises, tabourets, étagères, four, chambre froide, tours réfrigérées, matériel bureau, décoration...
Exposition le matin de la vente de 10 h à 10 h 30.
Frais judiciaires : 14,40 % TTC en sus du montant de l'adjudication. Paiement en espèces jusqu'à 1 000 euros par CB ou chèques.
Photos, ordres et liste d'achat sur www.intencheres.com/14009

Marchés publics

723366101 - SF
VILLERS sur MER
Commune de Villers-sur-Mer
Consultation pour travaux
PROCÉDURE ADAPTÉE
Avec notamment art. 26/08 du CMP
Identifiant : commune de Villers-sur-Mer (14640).
Objet : consultation pour travaux : marché triennal à compter de 1^{er} janvier 2021. Travaux de terrassement, aménagements divers et urgences inondations. Offre : à remettre au responsable avant le mardi 27 octobre 2020 à 10 h 00 sur le site achatpublic.com
Les candidats devront fournir à l'appel du bordereau : des références, des attestations de qualification, compétences, ainsi que des références de fournitures ou de prestations de service avec des collectivités locales ou entités locales. Cahier des charges à télécharger sur achatpublic.com
Réponse dématérialisée à donner sur plateforme achatpublic.com
Travaux de terrassement, aménagements divers et urgences inondations 2021 (maximum 70 000 euros)
Renseignements : M. VALLEJOY : 06 74 79 70 09
Mail : espaces-verts@villers.fr ou sur le site achatpublic.com
Les critères de choix des offres après proposition de prix sont les suivants :
- prix : 40 %
- qualité technique : 40 % (études et vitesse d'exécution)
- références, compétences : 20 %.
Date d'envoi du présent avis à la publication : le 17 septembre 2020.

Tarif de référence stipulé dans l'art. 2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2019 soit 4,07 € HT la ligne
Les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur la société et les fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée, www.actulegales.fr.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec Actulegales.fr, vous surveillez la publicité légale de plus de 2 millions d'entreprises et fonds de commerce.

Actulegales.fr, avec votre journal
Actulegales.fr
Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises
APFL, avec le concours de **Infolegale**

Annexe 6

Bulletins Municipaux

Janvier 2017

Septembre 2017

Septembre 2018

Décembre 2019

Juillet 2020



J.-L. DUPONT, Président du conseil départemental - X. MADELAINE, Maire - N. AMELINE, Députée

Inauguration du complexe sportif

Le samedi 22 Octobre dernier s'est déroulée l'inauguration du complexe sportif.

M. Le Maire, le conseil municipal et les Présidents du club ont accueilli les

personnalités nationales et départementales, le Président de la ligue de football de Normandie et du District ainsi que la population.

Après une visite guidée des infrastructures par l'architecte, l'assistant au Maître d'ouvrage, M. Le Maire a rappelé toute la genèse du projet.

2012 : réalisation de 2 terrains de football. 2014 et 2015 : construction des vestiaires, locaux techniques, club house et salle associative ainsi qu'une tribune dotée de 100 places assises dont 3 réservées aux personnes à mobilité réduite et 2016 : un terrain de pétanque.

Les financeurs présents ont été remerciés à savoir le conseil départemental, la ligue de football, Madame la Députée, le SDEC et GRDF.

En conclusion, le Maire s'est adressé aux sportifs en ces termes :

« Je sais que vous n'êtes pas insensibles à l'effort important consenti par la collectivité.

Cet équipement communal est issu d'une double volonté d'une part, de favoriser la pratique de votre sport et des loisirs dans des structures modernes et d'en faciliter l'accès à tous et d'autre part, de centraliser les animations, d'encourager les échanges et les rencontres.

N'oubliez pas que le sport incarne le goût de l'effort, le respect de l'autre et de la règle commune, mais aussi le sens de la solidarité et la primauté du jeu collectif.

Par cette réalisation, la commune marque ainsi son soutien inconditionnel aux associations sportives et culturelles ».

■ Xavier MADELAINE



Le Football à Amfreville, une vieille tradition !

Le 1^{er} club de football a été créé en 1932 par une poignée de passionnés autour de Georges JARDIN, notaire à Amfreville, 1^{er} Président et de MM. LAPOUBLE, FREDET, Alexandre et Roger TANTALIN, Ernest DUVIVIER, Octave SAULNIER, Louis BENICHON : l'instituteur du village.

En 1934, le club grandit et devient l'Etoile Sportive Amfrevillaise (l'ESA) avec toujours à sa tête Georges JARDIN. En 1940, au décès de ce dernier, c'est son fils, Gérard, qui prend les rênes du club.

On jouait alors sur un terrain privé, route de Bavent, mis à disposition du club par la famille DUVIVIER.

La période de l'après guerre allait permettre au club de se structurer et un nouveau terrain, répondant aux normes de l'époque, est aménagé dans l'ancien parc du château d'Amfreville.

Après 25 années d'engagement et bénévolat au sein de l'ESA, Gérard JARDIN laisse sa place à Pierre LAMOTTE qui occupera la fonction de Président de 1961 à 1970.

Puis se succéderont : Raymond MALHAIRE de 1970 à 1982, Philippe MADELAINE de 1982 à 1985, Gérard MILCENT de 1985 à 1991, Guy PELTIER, de 1991 à 2001 et Pascal TANTALIN de 2001 à nos jours.

Depuis septembre 2016, la fusion des clubs d'Amfreville et Ranville a donné naissance au Football Club de la Baie de l'Orne (FCBO).

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal, lors de sa séance du 5 décembre 2016, a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui avait été approuvé en 2007.

Cette révision est devenue nécessaire, notamment au regard des nouvelles dispositions en matière d'urbanisme : remaniement de la Loi ALUR – Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – de 2015, la Loi dite « Macron » pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances de 2016.

Pour accompagner cette démarche, les élus ont souhaité être accompagné par le CAUE – cabinet en Conseil d'Architecture d'Urbanisme et en Environnement.

Le CAUE va également participer à la rédaction du cahier des charges nécessaire à la désignation du bureau d'études.

Pour définir l'aménagement de notre territoire et notre cadre de vie de demain, le conseil municipal a décidé la mise en place d'une commission spécifique à cette révision, composée des élus et de non élus, habitants du village. Une ou deux personnes par quartier seront donc associées à ce travail.

■ Xavier MADELAINE

La population globale d'Amfreville au 1^{er} janvier 2017 est de 1 401 personnes (chiffre INSEE®).

Conseil municipal : réorganisation

Par courrier en date du 29 août 2016, Christelle LECHARPENTIER, adjointe aux affaires scolaires et à l'action sociale a remis sa démission de sa délégation pour raisons professionnelles.

Après acceptation par Monsieur le Préfet, le conseil municipal, lors de sa séance du 5 Décembre, a alors procédé à la mise à jour de certaines délégations.

Suppression du poste de 4^e adjoint

- Philippe BOSSEBEUF : 1^{er} maire adjoint aux finances/budget et vie association/ culture
- Jean Claude BUTEAU : 2^e maire adjoint aux travaux, voirie et patrimoine
- Hélène BANDZWOLEK : 3^e maire adjoint aux affaires scolaires et transport.
- Xavier MADELAINE et Serge DESNOS : gestion de l'urbanisme.

Sont confirmées dans leur fonction de déléguée :

- Isabelle LIEGARD : finances et budget
- Bernadette FABRE : action sociale et santé
- Karine LE PETIT : communication

CCAS : Brigitte NUYTEN intègre le CCAS à la place de Christelle LECHARPENTIER qui continue à siéger au conseil municipal de la liste de la majorité.

■ Xavier MADELAINE

Collecte des déchets 2017

- Ordures ménagères : vendredi
- Sacs jaunes (emballages et papiers à recycler) : jeudi



travaux...



Travaux sur la digue

Rue de Dolton... réception des travaux

Après plusieurs mois de chantier, les travaux de la rue de Dolton ont été réceptionnés le 10 août dernier. Les aménagements sécuritaires : plateaux surélevés, cheminement PMR, places de stationnements, dispositifs de sécurité, gestion des eaux pluviales ont ainsi été réalisés.

La zone 30 du centre bourg a été prolongée afin d'y intégrer la rue de Dolton.

Le carrefour entre les 2 départementales a également été modifié ainsi que la sortie du chemin des Jaudets et la rue de Dolton.



Rue de Dolton : Zone 30 places de stationnements



Intersection rue de Dolton chemin des Jaudets

Effacement de réseaux...

Rue du "Gable Harel" et "Le Plain"

Le projet de l'effacement des réseaux aériens, conduit par le SDEC Energie, rue du Gable Harel et Le Plain, a définitivement été adopté lors du conseil municipal du 17 juillet dernier. La société Enedis (anciennement ERDF) profitera de ces travaux pour renforcer le réseau de distribution publique, défaillant dans ce secteur.

Associés au renouvellement de conduites d'assainissement et d'eau potable, les travaux débuteront à la mi-septembre pour une durée d'environ de 9 mois.

Lotissement "Allée du Stade"

Les travaux de viabilisation de l'ancien stade de football, par la société EDIFIDES, ont démarré il y a quelques semaines. Le lotissement, composé de 14 parcelles, permettra d'accueillir de nouvelles familles à Amfreville au cours de l'année 2018.

Calvados Habitat...

12 Logements locatifs retardés

Annoncé pour un démarrage de travaux au 1er semestre 2017, le programme de 12 logements locatifs, au 18 rue Mesaise, a fait l'objet, de la part d'un riverain, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif. L'opération doit accueillir des logements de type T2 à T4 réservés à des personnes âgées et de jeunes couples afin de respecter le principe de mixité souhaité par les élus.

L'ouverture de la procédure contentieuse retarde d'autant la livraison de ces logements. Espérons qu'un accord amiable puisse être trouvé afin de ne pas pénaliser des familles en attente d'un toit.

Projets 2018

Hameau de l'Ecarde RD514

Un instant programmé en 2013-2014 par le Département, le projet de travaux de sécurisation du hameau de l'Ecarde sur la départementale 514 a fait l'objet d'une nouvelle étude.

Cette dernière a été présentée, lors d'une réunion publique, le 20 juin, par

les responsables du département en présence des élus et riverains.

Le contrôle de la vitesse des véhicules, (comptage du 8 au 14 juin 2017), empruntant cet axe fait apparaître que 85% des automobilistes respectent la limitation de 70km/h actuellement en vigueur, 15% sont au delà. Le trafic est en moyenne de 3500 à 4000 véhicules par jour.

A l'issue des échanges avec les riverains, le département va prendre en compte certaines des remarques et suggestions qui seront intégrées dans le projet. D'ores et déjà les élus étudient la possibilité d'implanter deux radars pédagogiques de part et d'autres de cet axe.

Le projet est estimé aux alentours de 210 000€ par le Conseil Départemental qui demande à la commune une participation à hauteur de 50%. Le calendrier de ces travaux par le département, maître d'ouvrage, sera connu d'ici la fin de l'année.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La procédure de révision du PLU se poursuit. Le CAUE accompagne la commune dans le choix du candidat qui sera retenu pour mener la procédure. Après avoir analysé les offres reçues, 3 bureaux d'études ont été sélectionnés pour être auditionnés par les commissions d'urbanisme et d'appel d'offres, le 19 septembre prochain.

Révision du PLU... C'est l'affaire de tous !

Dans le cadre de la révision du PLU, les élus du conseil municipal ont décidé d'élargir la commission "urbanisme" aux habitants non élus de la commune. Des représentants par quartier seront ainsi intégrés à la réflexion du futur document d'aménagement et de développement durable en matière d'urbanisme de la commune.

Rappelons que le document exprime les objectifs et projets de la collectivité et de ses citoyens en matière d'environnement, d'urbanisme et de cadre de vie mais aussi en terme de développement économique et social à l'horizon de 15 à 20 ans.

Si vous êtes intéressés, vous êtes invités à vous faire connaître en mairie.

■ Xavier MADELAINE



Abri de jardin... faut-il une autorisation ?

L'installation d'un abri de jardin est soumise à des règles précises.

En fonction de sa surface de plancher et emprise au sol, il est exigé de faire une demande, en mairie, soit de

déclaration préalable de travaux ou soit de permis de construire.

Quelle que soit la démarche à prévoir, il faut également consulter le plan local d'urbanisme (PLU) afin d'obtenir des informations quant à l'implantation de l'abri sur le terrain, les matériaux de constructions admis...

Pour de plus amples renseignements, adressez-vous en mairie.

travaux...



"Garder un cadre de vie agréable"

Le développement d'un cadre de vie favorable à la population est aujourd'hui un enjeu admis par tous tant pour notre vie quotidienne que pour l'image de la commune vue de l'extérieur.

Un cadre de vie agréable, c'est avant tout un environnement protégé et respecté par tous.

Un cadre de vie agréable, c'est aussi accepter de revoir les pratiques d'entretien de nos espaces publics et privés.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'encadrement dans l'utilisation des phytosanitaires dans l'espace public a fortement modifié les pratiques d'entretien.

La loi relative à la transition énergétique pour la "croissance verte" interdit aux personnes publiques, les collectivités territoriales, d'utiliser ces produits phytopharmaceutiques pour l'entretien des espaces verts, les lieux de promenades et voiries accessibles ou ouverts au public.

Ce changement de pratique, même s'il est parfaitement compréhensible, nécessite de réels efforts de la part de la collectivité et du citoyen.

Pour atteindre ces objectifs, le conseil municipal a décidé de se doter de nouveaux matériels de desherbage alternatif et d'engazonner le cimetière communal afin de passer au zéro phyto.

Les résultats attendus ne seront pas immédiats car il faudra du temps pour bouleverser des pratiques traditionnelles.

Aussi, nous demandons à chacun d'entre vous d'être compréhensif et patient mais aussi d'être acteur à votre échelle... un entretien du trottoir desservant votre propriété sera apprécié.

Un cadre de vie agréable relève de la combinaison harmonieuse entre l'existant et le futur.

Xavier MADELAINE
Maire d'Amfreville



Réunion publique :
présentation du PADD
Jeudi 13 septembre à 18h30
Ecole d'Amfreville - Ancienne Salle
de motricité

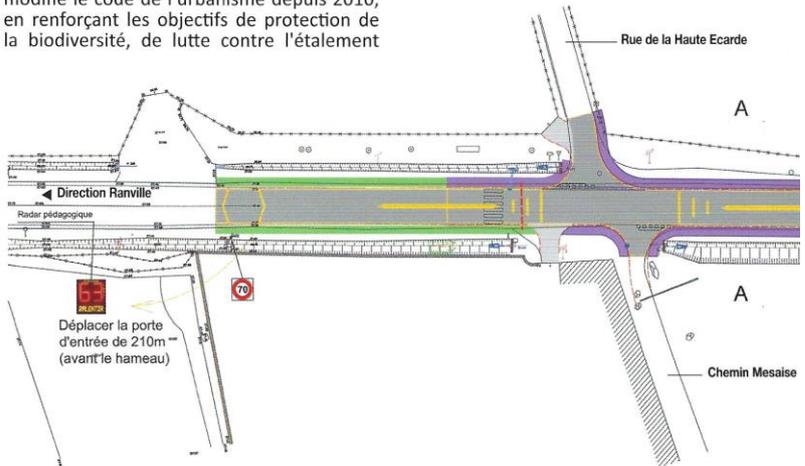
URBANISME

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme de la commune (PLU) a été approuvé en 2007 et a fait l'objet de deux modifications en 2009 et 2015.

La révision du PLU, décidée par le conseil municipal, s'inscrit dans un souhait de redéfinir les orientations d'aménagement afin de garantir et renforcer le cadre de vie souhaité par les Amfrevillais. Elle en définira les objectifs d'un développement durable du territoire par une maîtrise de la consommation de l'espace agricole ou encore par la protection des milieux sensibles de la vallée de l'Orne.

Cette élaboration s'inscrit naturellement dans un cadre réglementaire des dernières lois d'aménagement qui ont profondément modifié le code de l'urbanisme depuis 2010, en renforçant les objectifs de protection de la biodiversité, de lutte contre l'étalement



urbain, de densification des espaces urbanisés et de l'utilisation des énergies renouvelables.

Autour de l'agence Schneider/Céresa (architectes et urbanistes), les travaux de la commission urbanisme se poursuivent ainsi à un rythme régulier. Le diagnostic, document de 87 pages comportant de nombreuses cartographies, photos, analyses environnementales, est consultable en mairie.

Vue aérienne d'Amfreville



La seconde phase de la révision concerne le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD présente le cadre que les élus souhaitent donner au devenir du territoire pour les 15 ans à venir. Cette phase comporte une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront alors se prononcer sur les orientations préalablement définies. Le conseil municipal arrêtera le PADD courant septembre. La 3^e phase, comprenant la partie réglementaire, pourra alors débiter.

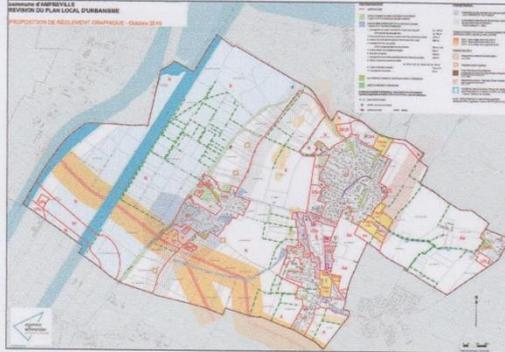
Xavier MADELAINE



Espace boisé communal

Urbanisme

PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) du PLU d'Amfreville



La commune d'Amfreville va bientôt se doter d'un nouveau PLU (Plan local d'urbanisme). Cette démarche qui s'inscrit dans le temps a débuté en 2017. L'arrêt du projet de PLU, étape préalable à l'enquête publique, est envisagé pour décembre 2019.

Le PADD, véritable pièce centrale du PLU, donne pour les 15 ans à venir les grandes orientations de la commune en matière de développement et de préservation.

Parmi les grands axes inscrits au PADD d'Amfreville, retenir :

- l'objectif d'atteindre 1500 habitants d'ici 2030, soit la construction d'environ 120 logements par décennie. Ce développement est envisagé par la densification du tissu urbain existant et l'extension de l'urbanisation ;
- l'animation du bourg avec, notamment, la possibilité d'implanter une maison de retraite ;

- l'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces agricoles (réduction des espaces ouverts à l'urbanisation par rapport au plan actuel) ;
- la protection du maillage bocager et des zones humides, indispensables à la biodiversité ;
- la préservation des cônes de vue et des coteaux pour garantir l'image d'Amfreville sur le mont entouré de son écran verdoyant.

Chacun de vous aura la possibilité de donner son avis sur ce projet lors de l'enquête publique programmée en 2020, pour une approbation en 2021.

L'intégralité du PADD est consultable en ligne sur le site de la commune amfreville.fr

■ Serge DESNOS

Livraison des 12 logements locatifs rue Mésaise

Lundi dernier, la société INOLYA (Calvados Habitat) a procédé à la remise des clés à 12 familles qui se sont vues attribuer leur logement. Ce nouveau programme, situé rue Mésaise, est composé de deux bâtiments de 6 logements accueillant 6T2, 4T3 et 2T4.

Les logements en rez-de-chaussée disposent d'un petit jardin privatif et un espace commun arboré est ouvert à l'ensemble des résidents. Les matériaux de construction utilisés ont fait l'objet d'un soin particulier, afin de favoriser l'insonorisation des logements et une basse consommation d'énergie. L'ensemble se veut être intergénérationnel puisque la tranche d'âge des nouveaux habitants s'étend de 20 ans, pour le couple le plus jeune, à 82 ans.

■ Xavier MADELAINE



URBANISME : QUELLES DÉMARCHES ?

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné. Il existe 2 types de certificats : le certificat d'information et le certificat opérationnel.

Le certificat d'information permet de disposer d'informations sur la situation d'un terrain, tandis que le certificat opérationnel apporte des informations sur la faisabilité du projet.

La Déclaration préalable de travaux (DP)

Dans un certain nombre de cas, une déclaration préalable de travaux est exigée avant de démarrer les travaux. Elle permet de vérifier que le projet de travaux respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle concerne la réalisation d'aménagement de faible importance. Celle-ci doit être transmise à la mairie.

Le Permis de construire

Le permis de construire est exigé pour des travaux de grande ampleur (construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes).

Il peut s'appliquer également à plusieurs autres cas (certains agrandissements, construction d'un abri de jardin).

La demande de Permis de construire doit être transmise à la mairie.

Le Permis de Démolir

Le permis de démolir doit être obtenu préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Il doit être adressé par lettre RAR ou déposé à la mairie.

Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménager.

urbanisme

Le PLU d'Amfreville : l'enquête publique arrive après les grandes vacances !

Bientôt la commune d'Amfreville sera dotée d'un nouveau PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cette démarche s'inscrit dans le temps puisqu'elle a débuté il y a maintenant plus de trois ans. Le projet a été présenté aux Personnes publiques associées (État, Région, Département, Chambre d'Agriculture...) lors de deux réunions en 2018 et 2019. De nombreuses réunions ont également été menées au sein du conseil en commission urbanisme, avec le bureau d'étude Schneider, avec la population lors des réunions publiques. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont fait l'objet de

deux débats en septembre 2018 puis en 2019.

Le projet de PLU a été arrêté le 16 décembre 2019 dernier, et transmis pour avis aux PPA (Personnes Publiques Associées) et aux communes limitrophes, chacune disposant de 3 mois pour émettre leurs observations sur ce document. Le projet tel qu'il a été arrêté et les différents avis devaient être soumis à enquête publique pendant le premier semestre 2020, mais la crise sanitaire du Covid 19 en a décidé autrement. Pour permettre à la population d'Amfreville de s'exprimer sereinement sur ce document important,

la collectivité a fait le choix de décaler l'enquête publique, celle-ci aura lieu du 14 septembre au 30 octobre 2020, soit sur une période d'un mois et demi.

Par la suite, à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées. Ces éléments ainsi que les avis des PPA seront examinés et pris en compte pour apporter les ultimes modifications au dossier. Le PLU pourra alors être approuvé par délibération du conseil municipal.

■ Serge DESNOS

Quelques précisions sur le PLU...

Il est constitué :

- d'un Rapport de présentation (RP) ;
- d'un PADD ;
- des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- un règlement écrit et graphique ;
- des annexes.

Le RP permet de comprendre le contexte local et explique les choix d'aménagement retenus et leurs justifications.

Le PADD est la pièce de référence du PLU. Il est justifié par le RP et est mis en œuvre par les OAP et le règlement.

Les OPA sont établies dans le respect du PADD, elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les OAP relatives à l'aménagement sont obligatoires pour les zones à urbanisées immédiatement dites 1AU.

Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, il est opposable aux autorisations d'urbanisme selon un rapport de conformité (notion de respect des règles à la lettre). Il délimite 4 types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Ces zones peuvent être subdivisées en sous-zones couramment appelées « secteurs » comportant des prescriptions spécifiques pour chacune.



Chantier du Lotissement "Résidence du Pays d'Auge"

Photos © Quentin BASSIET / © Amfreville

finances...

3 629,28 €

C'est le montant de l'aide apportée par la commune aux praticiens de la santé et commerçants, dans le dégrèvement de leur loyer suite au covid-19"

