

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 3 novembre 2025 au mercredi 3 décembre 2025
prescrite par arrêté du Maire de la Commune de AMFREVILLE
en date du 16 septembre 2025

portant sur le projet de modification n°1 du
PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de AMFREVILLE

2ème PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Le contexte

La Commune de AMFREVILLE est une commune rurale de 606 hectares peuplée de 1 373 habitants.

Elle est située dans la plaine au nord de la ville de Caen et sur la rive droite du fleuve côtier Orne. Le point culminant du territoire communal, le PLAIN est à l'altitude 57 mètres et le point le plus bas est au niveau zéro 0 des eaux de l'Orne qui reçoivent le flot des marées.

La commune de AMFREVILLE est une commune littorale au sens de la *loi littorale*, elle est située à 11 km de CABOURG et à 12 kilomètres au nord de la ville de CAEN à laquelle elle est reliée par les routes RD514 et RD37B.

La commune est soumise à l'attraction économique de la communauté d'agglomération de CAEN-LA-MER.

A la suite de la mise en place au 01/01/2017 du nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, de la Réorganisation Territoriale de la République, la commune de AMFREVILLE a intégré la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge (NCPA), née de la fusion de trois Communautés de Communes : CABALOR, CCED et COPADOZ. Subséquemment, elle ne dépend plus de l'arrondissement de CAEN désormais, mais de l'arrondissement de LISIEUX.

La communauté de communes NCPA regroupe 39 communes et environ 30 000 habitants.

La structure communale de AMFREVILLE est compétente pour procéder à la modification de son Plan Local d'Urbanisme qui a été révisé le 12/04/2021

L'enjeu

La commune fut le théâtre d'événements marquants de la bataille de Normandie en juin 1944. C'est en effet sur le territoire de AMFREVILLE que les planeurs de la 6^{ème} division parachutiste britannique (6th Air Borne) atterrirent pour préparer leur assaut sur le pont Pegasus Bridge et que les commandos de Lord Lovat dont le commando n°4 KIEFFER comprenant les 177 français de la France libre prirent position.

La poursuite des opérations militaires fut organisée à partir des bâtiments de la ferme SAULNIER.

Cette ferme régulièrement visitée chaque année depuis 1944 par les soldats libérateurs a pris une place importante dans les mémoires.

Des stèles ont été édifiées près de la **Ferme des Commandos** le site est déjà devenu lui-même un site mémoriel.

A ce jour, 80 ans après la fin de la guerre, l'habitation de la ferme est devenue libre de toute occupation suite au décès de la propriétaire. L'habitation n'était plus siège d'exploitation des terres environnantes, rattachées à d'autres exploitations agricoles.

La commune qui désire mettre en valeur ce lieu de mémoire a autorisé le Maire à mettre à l'enquête publique le projet de modification n°1 du PLU de AMFREVILLE.

Le dossier mis à l'enquête a été complété d'aménagements mineurs au règlement graphique et au règlement graphique.

La procédure

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par le Maire de AMFREVILLE par arrêté en date du 16 septembre 2025. L'enquête publique ouverte le 3 décembre 2025 a été clôturée le 3 décembre 2025.

Le Procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public établi par le Commissaire-enquêteur a été remis au Maire de AMFREVILLE le 15 décembre 2025.

Le mémoire en réponse au PV de synthèse m'a été transmis le 23 décembre 2025.

La participation à l'enquête publique

Le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête en ligne sur internet et en Mairie aux jours habituels d'ouverture pendant 32 jours consécutifs.

Le public a pu rencontrer le commissaire-enquêteur en Mairie les 3, 14, 24 et 3 décembre 2025. Ce sont 19 personnes qui ont pu avoir un entretien avec le commissaire-enquêteur

Les observations du public ont été inscrites sur le registre prévu à cet effet, transmises par courrier électronique à l'adresse dédiée ou par lettres déposées à la Mairie

Conclusions

Concernant la **Ferme des commandos**, le projet de création de l'OAP n°5 (Objectifs d'Aménagements Programmés) n'indique pas quels aménagements sont concrètement prévus dans les bâtiments de la ferme SAULNIER, ni quels moyens seront utilisés pour y parvenir.

L'objectif de créer un site mémoriel relatif aux événements liés au débarquement des forces militaires alliées sur les plages de Normandie qui se sont déroulés en 1944 à AMFREVILLE est cependant très clair.

La récente libération de l'habitation de toute occupation de la ferme permet à la commune d'AMFREVILLE de saisir l'opportunité de s'engager concrètement dans la réalisation d'un projet d'aménagement du site.

Cet objectif est soutenu par l'ensemble des contributeurs à l'enquête publique.

En effet 80 ans après les tragiques et glorieux événements qui ont mis fin à l'occupation et libéré la France, les combattants vétérans sont tous décédés.

Les soutiens au projet de la Commune sont exprimés par les enfants et familles parfois regroupés au sein d'associations..

Les ajustements du règlement écrit et du règlement graphique du PLU d'AMFREVILLE sont mineurs et traités dans la présente procédure de modification.

Les problèmes de ruissellement d'eaux pluviales importants constatés l'hiver dernier dans une zone ouverte à l'urbanisation devront être résolus dans le respect de la loi sur l'eau comme le

prévoient les dispositions du PLU actuellement en vigueur depuis la révision approuvée le 12/04/2021;

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Jean COULON, en qualité de Commissaire-Enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Caen par décision en date du 24 mai 2023 ;

- Vu le code de l'urbanisme et ses articles L 153-41 à 44 ;
- Vu le Code de l'environnement et ses articles L 123-1 à 18, R 123-1 27 ;
- Vu l'arrêté du Maire de AMFREVILLE du 16 septembre 2025 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de AMFREVILLE ;

Compte-tenu

- du dossier d'enquête mis à la disposition du public ;
- de l'exécution des mesures de publicité ;
- des constatations sur place ;
- des observations du public ;

Considérant *"projet ferme des commandos"*

- Que le corps de la ferme SAULNIER n'est plus siège d'exploitation agricole, que les terres sont toujours exploitées mais rattachées à une autre exploitation, que les bâtiments ruraux sont totalement vacants et que la partie habitation de la ferme est libre de toute occupation depuis le récent décès de Mme SAULNIER veuve de l'ancien exploitant
- Que la parcelle AC 90 incluse dans le périmètre de l'OAP n°5 de la *ferme des commandos* porte la mention **accès agricole** à maintenir
- Que les lieux ont servi d'abri et de refuge aux Commandos britanniques qui ont atterri ou débarqué sur les plages de Normandie en juin 1944
- Que de nombreux anciens combattants vétérans sont revenus régulièrement pendant 80 ans à la ferme SAULNIER en mémoire des événements vécus
- Que les enfants et familles des vétérans décédés ont démontré au cours de l'enquête publique qu'ils continuent à honorer les abords de l'ancienne ferme balisés de stèles en mémoire de leurs soldats
- Que le projet de la commune de consolider le site mémoriel répond à une forte demande de la population

Considérant *"hors projet ferme des commandos"*

- Que de forts ruissellements d'eaux pluviales ont été subis en hiver début 2025 et rapportés à l'enquête publique par des riverains rue de Dolton dans la zone OAP n°2 ouverte à l'urbanisation sur 1,7 hectare et incluse dans le projet de modification n°1
- Que le règlement du PLU de AMFREVILLE révisé du 12 avril 2021 impose déjà aux futurs aménageurs des obligations d'études préalables liées à la loi sur l'eau

DONNE UN AVIS FAVORABLE à l'approbation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n°1 de la commune de AMFREVILLE

Fait à Caen, le 3 janvier 2026

Jean COULON

Commissaire-enquêteur

