

MODIFICATION N°1 DU PLU D'AMFREVILLE

Vu pour être annexé à la délibération du 19 janvier 2026

Analyse des avis des Personnes Publiques Associées



Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados	
Courrier en date du 6 août 2025	
Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses apportées par la commune
La Chambre régionale d'agriculture de Normandie émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU d'AMFFREVILLE, et souligne l'importance de maintenir l'accès à la parcelle agricole AE177 via la parcelle AE090.	La commune prend note de l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Calvados. Le principe du maintien de l'accès agricole à la parcelle AE177 est bien traduit au sein de la nouvelle OAP de La Ferme des Commandos.
Comité Régional de la Conchyliculture	
Courrier en date du 27 août 2025	
Comité Régional de la Conchyliculture	Réponses apportées par la commune
Le Comité Régional Conchylicole Normandie – Haut de France n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification n°1 du PLU d'AMFFREVILLE.	La commune prend note de cette absence de remarques sur le projet.
Avis du Conseil Départemental du Calvados	
Courrier en date du 2 septembre 2025	
Remarques du Conseil Départemental	Réponses apportées par la commune
Le Conseil Départemental émet un avis favorable quant à cette procédure avec une remarque : « Parmi les différents points traités par la présente modification, figure la suppression de l'emplacement réservé ER5 destiné à créer un débouché au sud du secteur 1AUc du Moutier sur la RD37b. Si la réduction du nombre d'accès projetés pour l'urbanisation de ce site ne pose à première vue aucun problème particulier, le Département entend néanmoins rappeler qu'il	La commune confirme que la suppression d'un accès au sein des OAP et du règlement graphique ne contraint pas l'urbanisation future du secteur dans la mesure où au moins deux accès seront garantis pour la réalisation de la future opération.

demande, dans les programmes d'urbanisation, qu'à minima un second accès soit prévu dès lors qu'est franchi le seuil de 30 logements. Or, ce site doit permettre la réalisation de 54 nouveaux logements et la RD37b resterait concernée par un accès projeté à l'Ouest du site, supposant de consulter le Département en tant que gestionnaire de voirie pour les demandes d'urbanisme à venir sur ces terrains. Les services départementaux pourraient donc être amenés à émettre un avis défavorable sur un projet ne reposant que sur cet accès à l'Ouest. (...) Compte tenu de la demande départementale de disposer d'au moins 2 accès à compter de 30 logements, la diminution des possibilités de desserte pourrait compliquer davantage l'aboutissement de ce projet d'urbanisation. »	
Avis de l'Agence Régionale de Santé	
Courrier en date du 25 août 2025	
Remarques de l'ARS	Réponses apportées par la commune
L'ARS émet un avis favorable sous réserve de l'adéquation entre les besoins futurs liés à l'OAP n°5 et les ressources en eau potable disponibles, à court, moyen et long terme et de l'adéquation entre la quantité d'effluents futurs et les capacités des systèmes d'assainissement collectif à collecter et traiter l'ensemble des effluents.	La commune prend note l'avis favorable de l'ARS.
Syndicat Mixte du SCoT Nord Pays d'Auge	
Courrier en date du 4 septembre 2025	
Les membres de la commission SCoT ont émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU d'AMFREVILLE, assorti des recommandations suivantes :	
Convertir les préconisations patrimoniales figurant dans l'OAP sectorielle de la Ferme des Commandos en prescriptions réglementaires ;	Cette recommandation sera suivie dans la version approuvée du dossier de modification.
Procéder, dans la mesure du possible, à l'acquisition de ce domaine, en s'appuyant sur l'Etablissement Public Foncier de Normandie et en sollicitant les aires à la réhabilitation (Région, Etat, Union Européenne).	La commune d'AMFFREVILLE prend bonne note de cette recommandation.

RECUTE

Analyse des observations du public et des résultats de l'enquête publique

Avis du Commissaire Enquêteur	
Le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune d'AMFREVILLE.	La commune prend bonne note de cet avis.
Analyse des observations du public	
Monsieur LEGOFF Yann	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Madame WINGEL Amandine	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Monsieur MARICHAL Jean-Louis	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Monsieur et Madame ANDREAK Yannick / Céline	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Monsieur FOLLIN David	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Monsieur BOZEC Jean-Yves	
Signale des ruissellements d'eaux pluviales provenant du site visé par l'OAP 2	La commune prend bonne note de ces observations. Un ajout sera réalisé au sein de l'OAP2 pour demander à l'aménageur d'intégrer des principes de gestion des eaux pluviales à l'échelle du site (bassins, réseau de fossés, plantation de haies...).

Chambre de Commerce et d'Industrie	
Courrier en date du 10 septembre 2025	
La CCI Caen Normandie émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU d'AMFREVILLE.	La commune prend bonne note de cet avis favorable.
Communauté de Communes Normandie-Cabourg- Pays d'Auge	
Courrier en date du	
NCPA indique qu'il conviendra que les opérations d'aménagement notamment d'habitat soient compatibles avec les objectifs de réduction de consommation d'énergie et de production d'énergies renouvelables (PCAET).	Les OAP seront complétées pour assurer cette compatibilité avec le PCAET
Au titre de sa compétence mobilités, NCPA invite la commune à définir un cadre propice au développement des mobilités actives et alternatives à l'automobile dans le règlement écrit et l'OAP n°5.	Ces orientations et objectifs sont partagés par la commune d'AMFREVILLE. Les règles du PLU sont d'ores et déjà favorables aux mobilités douces et alternatives. La collectivité a fait réaliser un schéma directeur des mobilités. La commune étudiera les possibilités d'évolution des règles sur cette thématique.
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC – UDAP)	
Courrier en date du 27 octobre 2025	
Les services de l'UDAP indiquent que la commune d'AMFREVILLE, dans le cadre de la candidature pour l'inscription des Plages du Débarquement au Patrimoine mondial de l'UNESCO, est située dans la zone historique associée (ZHA). La ZHA est un outil essentiel au maintien et à la mise en valeur du territoire et de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) attribué aux plages du Débarquement, et à cette fin le plan de gestion a établi une liste d'orientations et d'actions à mettre en place parmi lesquels : l'identification des points de vue paysagers à préserver, afin de conserver la lisibilité du paysage historique et de la scène du Débarquement. Il conviendrait donc de reporter ces points de vue dans le document d'urbanisme et de renforcer les dispositions de protection réglementaire (règlement et OAP).	La commune d'AMFREVILLE est particulièrement sensible à l'histoire communale, son identité rurale et la qualité de ses paysages, et partage les enjeux de sensibilités paysagères et patrimoniales évoqués par l'Architecte des Bâtiments de France dans ce courrier. Il conviendra donc de mener une réflexion approfondie sur la préservation du caractère des lieux et sa traduction concrète dans le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de modification distincte à celle faisant l'objet de la présente enquête.

	Il serait également nécessaire de mettre en exergue cette problématique auprès des exploitants agricoles pour définir le cas échéant les actions susceptibles de minimiser et de ralentir les ruissellements.
Monsieur THIBAUT	
Non favorable à la création de nouvelles habitations	La commune entend cette observation.
Monsieur LELIEVRE Christophe	
Signale des ruissellements d'eaux pluviales provenant du site visé par l'OAP 2	La commune prend bonne note de ces observations. Un ajout sera réalisé au sein de l'OAP2 pour demander à l'aménageur d'intégrer des principes de gestion des eaux pluviales à l'échelle du site (bassins, réseau de fossés, plantation de haies...). Il serait également nécessaire de mettre en exergue cette problématique auprès des exploitants agricoles pour définir le cas échéant les actions susceptibles de minimiser et de ralentir les ruissellements.
Monsieur Charles SOREL / Madame Amandine Gueulle	
Demandent que la notion de surface de plancher soit supprimée des règles relatives aux annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N, en faisant référence aux avis de la CDPENAF de 2020.	La CDPENAF, dans son avis du 3 mars 2020, émettait « un avis favorable sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants sous réserve de fixer un critère de densité pour les annexes et extensions et de fixer un critère d'implantation pour les annexes en zone A et N, (...) ». La densité des constructions se calcule de la manière suivante : rapport entre la surface de plancher de l'ensemble des constructions existantes et projetées et la surface de l'unité foncière. En fixant la surface de plancher ou d'emprise au sol des extensions et annexes, le règlement écrit répond à la demande de précision exigée par la CDPENAF au moment de l'élaboration du PLU. Il est possible de réétudier les règles mais les nouvelles dispositions réglementaires doivent être soumises à l'avis de la CDPENAF, et nécessite d'être traitée dans le cadre d'une autre procédure de modification du PLU.
Monsieur Claude CORBIN	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.

Monsieur Philippe BOSSEBOEUF	
Très favorable à l'ensemble du projet de modification du PLU	La commune prend bonne note de cet avis.
Monsieur SAVARY	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération. Demande des détails opérationnels sur le futur projet de réhabilitation de la Ferme des Commandos.	La commune prend bonne note de ce soutien. Les OAP sont un outil réglementaire pour encadrer les principes généraux d'un futur aménagement, et ne peuvent être un outil de déclinaisons opérationnelles. La réflexion n'est pas suffisamment avancée pour répondre précisément aux interrogations de Monsieur SAVARY, mais la commune s'engage à mener une concertation sur le projet.
Monsieur FOLTETE Régis	
Favorable au projet de piste cyclable évoqué dans le projet de modification	La commune prend bonne note de cet avis.
Madame LOUIS	
Ne souhaite pas que la parcelle AE90 soit comprise dans l'OAP 5	Même comprise dans l'emprise de l'OAP5, la parcelle peut conserver sa vocation agricole : un principe de maintien de l'accès agricole est d'ailleurs posé sur cette parcelle.
Madame Catherine BIRCH	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Association des Familles de Commandos de la France Libre	
Soutien à l'unanimité du Conseil d'administration de l'association à l'esprit du projet Disponible pour toute collaboration susceptible de le valoriser.	La commune prend bonne note de ce soutien et cette proposition.

Monsieur LANCASTER James	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Monsieur HARDING Peter	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Madame Michèle MAUGER	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Monsieur MILLINM John	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Office de Tourisme Intercommunal – Responsable du Pôle Patrimoine	
Souligne l'intérêt patrimonial élevé que représente la ferme des Commandos.	La commune prend bonne note de cet avis.
Monsieur LANDSDOWNE Simon	
Souhait de préserver ce lieu de mémoire.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Monsieur DELAMARE Bruno	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.

Monsieur PLATEL Geoffroy	
Justifie les raisons de la sauvegarde et de la préservation de ce lieu immanquable pour l'Histoire du Débarquement.	La commune prend bonne note de ce témoignage.
Madame VARNIERE Nathalie	
Partage ses inquiétudes sur le devenir des lieux et des objets, et souhaite que la commune d'AMFREVILLE se positionne et prenne les bonnes décisions pour préserver la ferme Saulnier dans son intégralité.	La commune prend bonne note de cet avis.
Monsieur BASHFORD Terence	
Témoigne personnellement de l'importance de ce lieu.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Madame BOOTH Amanda	
Demande la préservation de la Ferme en tant que lieu de mémoire pour les Commandos.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Madame Véronique DAN	
Apporte des observations sur l'aménagement potentiel de la Ferme des Commandos	L'avis du SCOT a été suivi pour la version approuvée du projet. L'OAP n°5 impose d'ores et déjà que les surfaces dédiées aux stationnements et aux cheminements doux soient revêtues de matériaux perméables. La zone humide (mare) située en limite Est du projet est identifiée au sein du règlement graphique. Le règlement écrit de la zone A précise : « Dans les territoires humides avérés identifiés sur le plan de zonage, sont interdits toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides... » La mare est donc bien protégée dans le document d'urbanisme.
Monsieur DUMONT Nicolas – Conservateur du Mémorial Pegasus	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.

Monsieur LEBLOND Billy – Responsable du musée La Percée du Bocage	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Madame FAYOL Sylvie	
Soutien au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération.	La commune prend bonne note de ce soutien.
Madame MADELAINE Pauline	
Donne un avis favorable au projet de modification en tant qu'il vise la préservation de la Ferme des Commandos, lieu emblématique de la mémoire collective et témoin essentiel de l'histoire du Débarquement et de la Libération, et qu'il inscrit un nouvel emplacement réservé assurant la continuité de la piste cyclable le long de la RD236	La commune prend bonne note de ce soutien.