

Département du Calvados

Réf. n° E23000063/14

Préfecture de CAEN

Commune de May-sur-Orne

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à la modification n°1

du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de May-sur-Orne

Conduite du lundi 8 janvier 2024

au mercredi 07 février 2024

en mairie de May-sur-Orne

RAPPORT D'ENQUÊTE

Le Commissaire Enquêteur : A. BOUGRAT

1 ère partie

RAPPORT D'ENQUÊTE

1° Origine de la procédure.

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et R. 153 8,
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date 14/06/2021 prescrivant la modification du PLU ;
- Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU ;
- Vu l'ordonnance en date du 22/11/2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Alain BOUGRAT en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Noël LAURENCE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

○

une enquête publique a été décidée.

Une rencontre de concertation s'est déroulée le 14 décembre 2023 dans les locaux de la mairie de May-sur-Orne pour définir les modalités pratiques de l'enquête. L'enquête a alors fait l'objet d'un arrêté de Monsieur le Maire de la commune de May-sur-Orne en date du 14 décembre 2023.

Cet arrêté indique que :

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification du PLU de May-sur-Orne pour une durée de 31 jours du **LUNDI 08 JANVIER 2024 à 9h au MERCREDI 07 FEVRIER 2024 à 12h.**

Article 2 :

La Commune de May-sur-Orne est la personne publique responsable du projet de modification du PLU. Les coordonnées auxquelles des informations peuvent être demandées sont les suivantes : Mairie de May-sur-Orne – Rue Eugène Figeac – BP27 – 14320 MAY-SUR-ORNE. Contact au 02.31.79.80.93.

Article 3 :

Le projet de modification de droit commun n°1 porte sur :

1. L'ajustement des OAP pour la zone « Rue des trois Ursulines / rue Eugène Figeac
2. L'ajustement des OAP pour le secteur « Rue de la Teste de Buch »
3. La suppression des OAP du secteur 4 « Rue Saint-Martin »

4. La modification mineure du règlement graphique pour extraire d'une zone économique (Uep) un pavillon situé rue Eugène Figeac ;
5. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Rue de Verrières / Rue Fernand Léger » et l'ajustement des OAP pour les rendre pleinement compatibles avec les orientations du SCoT de Caen Métropole.

Article 4 :

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Le dossier de modification du PLU :
 - Notice de présentation et l'évaluation environnementale de la procédure
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Le règlement écrit et graphique
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des communes
- L'avis de la MRAe.

Article 5 :

M. Alain BOUGRAT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif et Monsieur Noël LAURENCE en qualité de suppléant ;

Article 6 :

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de May-sur-Orne les :

LUNDI 08 JANVIER 2024 de 9h à 12h

JEUDI 01 FEVRIER 2024 de 16h à 19h

MERCREDI 07 FEVRIER 2024 de 9h à 12h.

Article 7 :

Le dossier d'enquête au format papier est consultable au siège de l'enquête publique : Mairie de May-sur-Orne – rue Eugène Figeac – BP27 - 14320 MAY-SUR-ORNE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

De même, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête est également consultable en format numérique :

- Sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5094>

- Via la mise à disposition d'un poste informatique à la Mairie de May-sur-Orne pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Article 8 :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête.

Le public pourra également adresser ses observations par courrier à Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de la Mairie de May-sur-Orne – rue Eugène Figeac – BP27 - 14320 MAY-SUR-ORNE.

Le public pourra déposer ses observations par voie électronique, durant la période d'enquête indiquée à l'article 1, à l'adresse : enquete-publique-5094@registre-dematerialise.fr par mail ou directement sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5094> (consultation et dépôt de contributions directement sur le registre dématérialisé et consultation du dossier d'enquête publique)

Les observations et propositions du public, transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur, sont consultables au siège de l'enquête publique.

Les courriels seront eux rattachés au registre d'enquête dématérialisé et mis en ligne à l'adresse suivante : enquete-publique-5094@registre-dematerialise.fr

Article 9 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dans la huitaine suivant la clôture des registres, le commissaire enquêteur rencontrera le Maire de la Commune de MAY-SUR-ORNE ou la personne déléguée et lui communiquera ses observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de May-sur-Orne ou la personne déléguée disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Trente jours après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la Commune de May-sur-Orne les registres d'enquête et leurs pièces annexes, accompagnés du rapport et de ses conclusions motivées et de ses avis.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées et avis au Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le PLU de La Commune de May-sur-Orne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 10 :

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an à compter de la clôture de l'enquête, en Mairie de May-sur-Orne ainsi que sur le site internet de la mairie.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Calvados par les soins de la Commune de MAY-SUR-ORNE.

Article 11 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché à la mairie. L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5094>

2° Objet de l'enquête

L'enquête porte sur une première modification du P.L.U. de la commune sur les points suivants :

1. L'ajustement des OAP pour la zone « Rue des trois Ursulines / rue Eugène Figeac
2. L'ajustement des OAP pour le secteur « Rue de la Teste de Buch »
3. La suppression des OAP du secteur 4 « Rue Saint-Martin »
4. La modification mineure du règlement graphique pour extraire d'une zone économique (Uep) un pavillon situé rue Eugène Figeac ;
5. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Rue de Verrières / Rue Fernand Léger » et l'ajustement des OAP pour les rendre pleinement compatibles avec les orientations du SCoT de Caen Métropole.

3° Composition du dossier

Le dossier est composé de :

1. l'arrêté prescrivant l'enquête publique
2. l'avis d'enquête publique
3. la note de présentation de l'enquête publique
4. la page de garde et le sommaire
5. la notice de présentation de la modification n°1 du PLU de May-sur-Orne
6. l'évaluation environnementale
7. les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
8. le règlement graphique ,
9. le règlement écrit
10. les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
11. l'avis de la MRAe

4° Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal. Les registres avaient été visés et mis en place le 04 janvier, avant la première ouverture de l'enquête au public.

L'enquête s'est ouverte le lundi 8 janvier à 9 h 00. M Pateret et M et Mme Baupin sont venus s'entretenir avec le commissaire-enquêteur mais aucun n'a déposé d'observation à cette occasion.

La deuxième permanence s'est tenue le jeudi 1^{er} février. Mme Lemutricy, MM Guillotin et Pateret et M et Mme Philippot sont venus prendre des informations et s'entretenir avec le commissaire-enquêteur, mais n'ont pas déposé d'observation sur le registre en mairie, indiquant qu'ils le feraient éventuellement sur le registre dématérialisé.

La troisième et dernière permanence s'est tenue le mercredi 7 février. M Demorieux a fait part d'observations concernant les OAP du secteur Rue des trois Ursulines, mais apprenant que l'enquête se terminait le jour même à midi, il est reparti pour rédiger et déposer ses observations, depuis chez lui, sur le registre dématérialisé. M Guyard a déposé une déposition concernant le transfert de son commerce sur le secteur Rue des trois Ursulines. Mme Larue a déposé une observation sur les constructions et le stationnement rue Saint Martin.

5° Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le mercredi 7 février à 12 h 00, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal. Le commissaire-enquêteur a clos le registre des observations qui contenait deux observations écrites. Le registre électronique qui contenait six observations s'est clos automatiquement au même moment.

Le commissaire enquêteur a produit un procès-verbal de synthèse qu'il a remis et commenté à Monsieur le Maire de May-sur-Orne le 15 février 2024 Ce dernier y a répondu le 01 mars 2024.

6° Analyse du Commissaire Enquêteur

Le dossier mis à l'enquête était constitué du dossier produit par le pétitionnaire, en l'occurrence Monsieur le Maire de la commune de May-sur-Orne, accompagné des avis des PPA ayant répondu. Il était suffisamment renseigné pour que le commissaire enquêteur et le public puisse se faire une opinion. Les avis des PPA étaient largement argumentés, les observations du public un peu moins mais néanmoins suffisantes pour permettre des aménagements retenus par le pétitionnaire.

Deux points ont suscité des réserves ou des observations.

Le premier point porte sur la création, en limite de zone de protection d'une nappe phréatique, d'une station-service liée à projet de centre commercial situé sur une ancienne friche industrielle. Pour le pétitionnaire et le futur exploitant de ce centre la station-service est indispensable pour la viabilité du futur centre. Le commissaire

enquêteur partage cet avis. Un dossier d'autorisation en dérogation aux règles générales est en cours d'instruction et, selon le pétitionnaire, il reçoit au moins un accueil attentif à cet instant. Néanmoins, pour le commissaire enquêteur, cela fera l'objet d'une réserve de sa part en attendant la dérogation officielle.

Le deuxième point porte sur le cadencement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU, secteur rue de Verrières / rue Fernand Léger. Les PPA, la DTTM et la MRAe en particulier, redoutent que le pétitionnaire consomme trop vite ses droits à consommer des terrains urbanisables au regard des directives actuelles et futures de la loi Climat et Liberté. Ces PPA craignent que, sous la pression démographique à venir, la municipalité actuelle ou à venir ne puisse pas tenir le ZAN prévu à l'horizon 2050.

Le pétitionnaire répond en s'engageant à produire, pour chaque secteur d'OAP, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Pour le commissaire enquêteur, cette prise de position est louable mais ne prouvera son efficacité qu'à sa publication. Son avis sera favorable sous cette réserve.

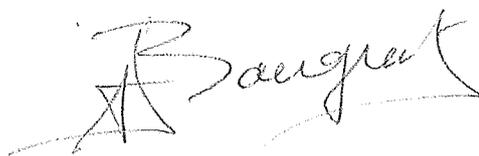
Beaucoup des remarques et observations ayant été prises en compte par le pétitionnaire, le commissaire enquêteur considère que l'objectif recherché est atteint.

C'est ainsi que des dispositions présentées initialement comme obligatoires, comme l'intégration d'un immeuble existant dans le secteur de la Tête de Buch, ont été rendues optionnelles en fonction de l'intérêt écologique et économique rencontré.

Le commissaire enquêteur fera cependant une recommandation n'allant pas exactement dans le sens de l'avis du SCoT Caen Métropole, à savoir que selon lui, il vaudrait mieux densifier un secteur central de la commune, comme celui de la zone Rue des trois Ursulines / rue Eugene Figeac, plutôt qu'un secteur situé en périphérie comme celui de la Rue De Verrieres / Rue Fernand Léger.

A May-sur-Orne, le 06 mars 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Bougrat'. The signature is stylized and written in a cursive script.

Alain BOUGRAT

PIECES JOINTES

PROCES VERBAL de synthèse des observations

recueillies lors de l'enquête portant sur la modification n°1 de la commune de May-sur-Orne

Monsieur le Maire,

L'enquête menée suite à la demande de modification du PLU de May-sur-Orne s'est terminée le mercredi 07 février 2024 à 12 h 00.

Le registre papier mis à la disposition du public en mairie de May-sur-Orne contient deux observations. Le registre électronique de l'enquête en contient six dont deux anonymes mais avec la même adresse IP.

Le commissaire enquêteur a étudié ces observations.

Sur le registre papier la déposition de M Guyard vient répondre en partie aux deux observations anonymes n° 2 et 3 du registre dématérialisé portant sur la justification du transfert du centre commercial avec la création d'une station-service. Celle de Mme Larue pose la question du nombre et du type de constructions et du stationnement rue Saint Martin.

La première observation sur le registre dématérialisé a été reprise et complétée par la contribution n°5 déposée par M Guillotin. Lui et M Pateret étaient venus s'entretenir avec le commissaire-enquêteur lors de la permanence du 01 février. Des contre-propositions sont faites accompagnées d'une pièce jointe explicative.

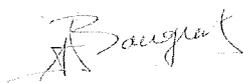
L'observation n°4 de M et Mme Baupin concerne le même secteur mais porte sur les nuisances liées à la circulation dans les rues adjacentes.

La sixième et dernière observation a été déposée par M Demorieux qui voit une différence de nature entre les deux parties du secteur Rue des trois Ursulines/ rue Eugene Figeac. L'un étant une friche industrielle, l'autre un ensemble de terrains clos de murs anciens qui méritent, selon lui, un traitement différent. Selon lui également le règlement comporte des ambiguïtés sur les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés.

En plus de vos réactions à ces observations, vous voudrez bien donner votre position et vos réponses aux observations, réserves et recommandations faites par les Personnes Publiques Associées et en particulier à celles formulées par la DDTM et la MRAe sur le phasage des ouvertures à la construction de la zone 1AU et celles qui concernent la protection des captages d'eau et la prise en compte du PPRM notamment sur les secteurs objets de la modification n°1 du PLU.

A May-sur-Orne le 15 février 2024.

Le commissaire enquêteur



Alain Bougrat