

Département du Calvados

Réf. n° E23000063/14

Préfecture de CAEN

Commune de May-sur-Orne

**ENQUÊTE PUBLIQUE relative
à la modification n° 1 du PLU
de la commune de May-sur-Orne**

**Conduite
du lundi 08 janvier 2024 au mercredi 07 février 2024
en mairie de May-sur-Orne**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Le Commissaire Enquêteur : A. BOUGRAT

Suite à la demande de modification n°1 du PLU de la commune de May-sur-Orne présentée par Monsieur le Maire de la commune, une enquête publique a été décidée par un arrêté municipal du 14 décembre 2023.

Sur décision du 22 novembre 2023, le tribunal administratif de Caen a désigné Monsieur Alain Bougrat commissaire enquêteur.

Le 14 décembre 2023, le commissaire enquêteur s'est entretenu avec les représentants de la municipalité, en mairie de May-sur-Orne, pour convenir des dates et des modalités de l'enquête. Le 04 janvier, il a pu rencontrer Monsieur le Maire de May-sur-Orne, et faire, en sa compagnie, une visite des lieux concernés par l'enquête, après avoir paraphé le registre papier.

L'enquête s'est déroulée dans les conditions définies par l'arrêté municipal, du lundi 08 janvier au mercredi 07 février 2023 inclus sans incidents particuliers. Le public a eu la possibilité de consulter les dossiers mis à sa disposition à la mairie de May-sur-Orne aux heures et jours d'ouverture habituels de cette mairie et sur le site du registre <https://www.registre-dematerialise.fr/5094>.

Le commissaire enquêteur a étudié le dossier ainsi que les pièces mises au dossier. Il a assuré les trois permanences prévues. Il a rencontré plusieurs personnes lors de ces permanences et a reçu leurs observations sous forme manuscrite, orale ou document dactylographiée. Il a relevé deux observations déposées sur le registre papier et six sur le registre dématérialisé.

Il en a fait une analyse qu'il a résumé dans un procès-verbal de synthèse remis et commenté à Monsieur le Maire de May-sur-Orne, le 15 février 2024. Ce dernier a fourni un mémoire en réponse le 1^{er} mars 2024. En conséquence, le commissaire enquêteur peut donner un avis motivé sur l'objet de l'enquête.

CONCERNANT

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de May-sur-Orne

VU :

- l'arrêté de mise à l'enquête,
- le dossier mis à la disposition du public en mairies de May-sur-Orne,
- la mise en ligne du dossier sur le site www.registre-dematerialise.fr/5094
- l'affichage réglementaire,
- le déroulement conforme des permanences,

- l'information correcte du public,
- la présence observations portées sur les registres,
- la nature de l'enquête en vue de la modification du P.L.U.,
- la visite des lieux effectuée par le commissaire enquêteur,
- les objectifs visés par la mairie de May-sur-Orne,

CONSIDERANT :

- que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de May-sur-Orne ne modifie les OAP du PLU initial de la commune que sur des points d'ajustement qui ne remettent pas en cause les grands principes de ces OAP,
- que les objectifs présentés dans le projet de modification n°1 de la commune de May-sur-Orne sont bien définis, puisqu'il s'agit d'ajuster les OAP du centre de la commune et d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU en ajustant ses OAP pour les rendre pleinement compatibles avec les orientations du SCoT de Caen Métropole,
- que les PPA ont globalement donné un avis favorable au projet, ne mettant de réserves que sur deux points, à savoir le cadencement de l'ouverture à l'urbanisation de la seule zone AU de la commune et l'implantation d'une station-service dans un périmètre de protection d'un captage d'eau.
- que le pétitionnaire s'est engagé, même si ce n'est que virtuellement à ce moment de la procédure, à respecter ce cadencement
- que ce cadencement devra respecter les directives actuelles de la loi Climat et Liberté et notamment le Zéro Artificialisation Nette prévu à l'horizon 2050,
- que la création du centre commercial sur le secteur rue des trois Ursulines/ rue Eugene Figeac a peu de chance de réussite sans station-service,
- que l'implantation de cette station-service ne peut se faire qu'au prix d'une autorisation dérogatoire dont la procédure est engagée mais non encore aboutie,
- que les observations formulées par le public ont fait l'objet, soit de prises en compte et intégrées dans le projet, soit de réponses négatives valablement argumentées aux yeux du commissaire enquêteur,
- que notamment, le pétitionnaire s'est engagé à créer sur la future zone à urbaniser un réseau viaire permettant une circulation mixte automobile, deux roues et piétonne apaisée,
- que le maintien de la construction existante sur le secteur de la Tête de Buch n'est plus une condition obligatoire mais simplement proposé,
- que les efforts de surdensité urbaine doivent plutôt se concentrer sur le centre de la commune et notamment à proximité des zones commerciales plutôt que sur les zones situées en périphérie des zones pavillonnaires actuelles,

EN CONSEQUENCE,

le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de May-sur-Orne sous réserve

- que l'échéancier de cadencement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone Rue de Verrières/rue Fernand Léger respecte les demandes formulées par la DDTM et la MRAe,
- que soit obtenue l'autorisation d'installer une station-service sur la zone où sera implanté le centre commercial

et avec la recommandation

- de rechercher une densification des nouveaux logements de préférence en centre bourg plutôt que sur les secteurs périphériques.

Fait à May-sur-Orne le 07 mars 2024

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

Le commissaire enquêteur
Alain BOUGRAT