

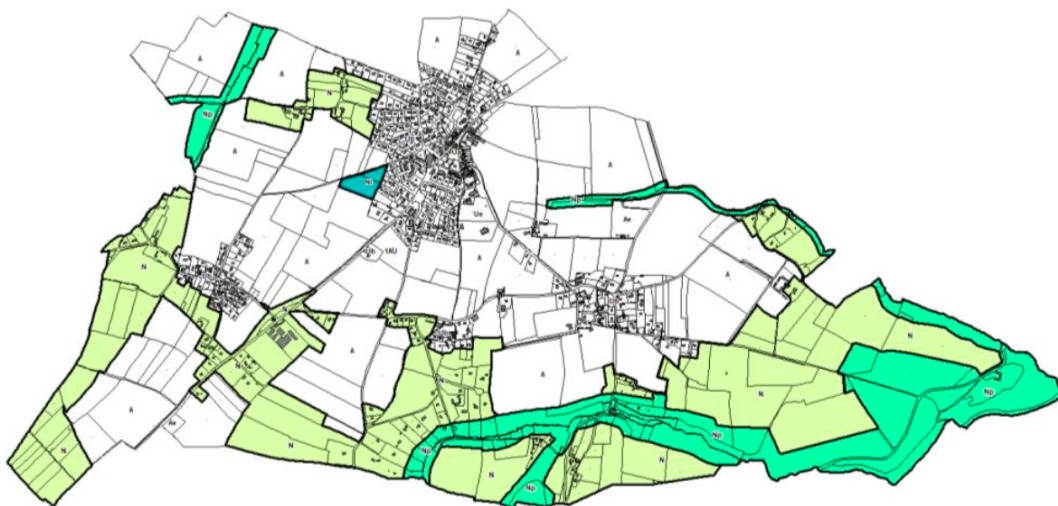
ENQUÊTE PUBLIQUE

du mercredi 5 février 2025 au vendredi 7 mars 2025
prescrite par arrêté du Maire de la Commune de STE HONORINE DU FAY
en date du 10 janvier 2025

portant sur le projet de révision générale du
PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de STE HONORINE DU FAY (calvados)

2ème PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le contexte

La Commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est une commune rurale de 1 340 habitants et 756 hectares. Elle est située à 15 kilomètres au sud de la ville de CAEN avec laquelle elle est reliée par la RD 36 et le boulevard périphérique (N 814)

La Commune est géographiquement située au centre du département du Calvados, dans le canton de Evrecy à 15 km de l'agglomération Caennaise.

Elle appartient à une intercommunalité traversée par la vallée de l'Orne, elle occupe une position géographique singulière qui lui confère une diversité paysagère remarquable entre la plaine de CAEN céréalière, le Bessin, le Bocage et la Suisse Normande.

Avec la voie verte de la vallée de l'Orne, ce territoire riche de sites archéologiques majeurs et de son histoire minière dispose d'un potentiel touristique important.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, et à la suite de la mise en place du nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, de la Réorganisation Territoriale et des diverses délibérations des collectivités, le territoire du SCoT CAEN NORMANDIE METROPOLE comprend désormais 5 inter-communalités dont la Communauté de Communes Vallées-de-l'Orne-et-de-l'Odon (CCVOO).

Cette dernière regroupe 23 communes dont SAINTE-HONORINE-DU-FAY, elle s'étend sur 130,2 km² pour 25 124 habitants.

La compétence PLU n'a pas été transférée à l'établissement public de coopération intercommunale, la structure communale SAINTE-HONORINE-DU-FAY est compétente pour procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU initial de la commune de Sainte-Honorine-du-Fay a été arrêté le 19 décembre 2014. Il a fait l'objet de 2 modifications simplifiées le 4 septembre 2015 et le 8 juin 2018.

Les enjeux

Le projet de la Commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est de procéder à la révision générale de son PLU âgé de 10 ans pour assurer son actualisation en cohérence avec son évolution.

Les communes de la Communauté de Communes ont choisi l'option de conserver la compétence urbanisme.

La commune de Sainte-Honorine-du-Fay comme toutes les communes de l'EPCI assure la gouvernance de l'urbanisme communal en liaison avec le Pole Métropolitain de CAEN NORMANDIE METROPOLE assurant ainsi la cohérence et la mise en compatibilité de son PLU avec le SCoT de CAEN METROPOLE.

La commune a constaté ces dernières années une évolution démographique positive et une légère baisse du nombre d'emplois sur son territoire. Malgré l'influence de la dynamique de l'agglomération caennaise et sa proximité, la commune accueille un nombre et une diversité de petites entreprises relativement importants qu'elle souhaite maintenir à un bon niveau pour assurer un cadre de vie agréable à ses habitants.

La zone 2AU initialement définie à l'entrée nord du bourg pour le développement économique n'a reçu aucun projet, dès lors et conformément aux orientations du SCoT CAEN METROPOLE, la commune en a tenu compte dans son projet de PLU révisé.

De même, les espaces définis en zone d'extension AU n'ont pas été ouverts à l'urbanisation et ne répondent plus aux objectifs de l'actuelle municipalité.

En cohérence avec le PADD la commune projette de mettre en place deux Orientations d'Aménagement et de Programmation au sud du bourg l'OAP n°1 secteur 1AU destiné à un nouveau quartier d'habitations et l'OAP n°2 secteur UB destiné à la reconversion d'une friche bâtie agricole (sinistre ancien par incendie).

La création d'un secteur NI doit pouvoir permettre la création d'un parc de loisirs.

L'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par le Maire de SAINTE HONORINE DU FAY par arrêté en date du 10 janvier 2025. L'enquête publique ouverte le 5 février 2025 a été clôturée le 7 mars 2025.

La participation du public a été limitée à 9 visiteurs venus rencontrer le Commissaire-enquêteur.

C'est au nombre de 12 observations et propositions faites par écrit que le public a contribué à enrichir l'enquête publique.

Le Procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public établi par le Commissaire-enquêteur a été remis au Maire de SAINTE HONORINE DU FAY le 14 mars 2024.

Le mémoire en réponse au PV de synthèse a été transmis au Commissaire-enquêteur le 28 mars 2025, il est intégré au rapport d'enquête 1^{ère} partie.

La synthèse

Les observations et propositions du public sont peu nombreuses. L'enrichissement du projet est relativement modeste. Les demandes visant généralement des intérêts particuliers ont reçu des solutions adaptées en cohérence avec le projet présenté.

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 SAINTE-HONORINE-DU-FAY du 10 janvier 2025 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-HONORINE-DU-FAY ;

Compte-tenu

- des pièces du dossier d'enquête mis à la disposition du public
- des constatations sur le terrain ;
- du déroulement de l'enquête publique ;
- des avis formulés par les personnes publiques associées
- des observations du public ;

Considérant

- Que le projet de PLU révisé contient les dispositions permettant de réduire les objectifs d'expansion urbaine non-atteints
- Que le projet prévoit un autre secteur d'expansion urbaine pour maintenir le tissu économique existant à niveau
- Que ce projet démontre une forte volonté de préserver voire de conforter la particularité de cette commune avec son bourg bien équipé d'activités commerciales ce qui n'est pas fréquent en milieu rural

DONNE UN AVIS FAVORABLE à l'approbation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE HONORINE DU FAY.

Fait à Caen, le 5 AVRIL 2025

Jean COULON

Commissaire-enquêteur

