

Département du Calvados

Commune d'Amfreville

Enquête publique
Du 19 décembre 2016 au 5 janvier 2017

Enquête publique unique relative à la demande de déclaration d'utilité publique de travaux de passage de réseaux sur une parcelle classée en emplacement réservé au PLU

CONCLUSIONS ET AVIS (1)

Commissaire enquêteur : Pierre GUINOT-DELERY

1 Objet de l'enquête

Cette enquête s'inscrit dans le cadre d'une enquête publique unique intégrant également une enquête parcellaire pour laquelle les conclusions et avis sont consignés dans un fascicule séparé.

Les travaux envisagés qui se trouvent à l'origine de la présente procédure découlent de la stratégie d'urbanisation de la commune d'Amfreville validée lors de l'adoption du PLU en 2007. Ce dernier fixait notamment comme objectif, « pour soutenir la croissance démographique et pour tenir compte du vieillissement de population observé », de « rendre possible la réalisation de logements supplémentaires ».

Dans cette perspective, un nouvel équipement sportif ayant été réalisé dans un autre secteur de la commune, l'ancien stade municipal a été classé en zone 1AU et l'emplacement réservé concerné par la demande de déclaration d'utilité publique en zone UB. Le PLU précise que « cette zone urbaine est principalement affectée à l'habitation sous forme de constructions individuelles ». Aujourd'hui, une opération de lotissement est programmée à l'endroit où se trouvaient le terrain de football et ses abords immédiats. Il y a donc lieu de mettre en place les réseaux d'eaux nécessaires à la desserte des logements prévus. C'est à cet effet que l'emplacement réservé déjà mentionné a été inscrit (avec le n°21 au PLU) sur une parcelle privée (n° AB 13) pour permettre le passage et le raccordement desdits réseaux dans des conditions techniques justifiées par la topographie des lieux et les contraintes de l'écoulement gravitaire, ces dernières attestées par un géomètre-expert.

La demande de DUP est motivée par l'objectif de maîtrise foncière de l'emprise en cas d'échec de l'acquisition amiable. Le Conseil municipal du 23 novembre 2015 a donc autorisé le maire à solliciter le préfet pour l'organisation de l'enquête publique unique telle que décrite ci-dessus. La saisine du préfet a été effectuée le 28 avril 2016 et l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête pris le 18 novembre 2016.

Conclusions du commissaire enquêteur : le projet lié à la demande de DUP est conforme aux orientations du PLU en vigueur depuis 2007 en ce sens qu'il permet de répondre aux objectifs démographiques et d'aménagement du territoire communal exposés dans ce document. Un emplacement réservé (n°21) y figure bien sur la parcelle concernée. Par ailleurs, les contraintes techniques justifiant le passage des réseaux sur ce parcours sont certifiées par dire d'expert. Enfin, le rapport entre le coût occasionné pour la commune et les recettes attendues témoignent de l'efficacité de l'opération pour les finances publiques.

2 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2016 à 16h15 au 5 janvier 2017 à 18h15 sans incident et dans des conditions matérielles très satisfaisantes.

Le tableau ci-dessous rend compte de la fréquentation des permanences :

Permanences	Personnes rencontrées	Nb d'observations consignées
19 décembre 2016	5	0
27 décembre 2016	6	0
5 janvier 2017	2	1
Total	13	1

La seule observation consignée sur l'un des registres concerne l'autre volet de l'enquête publique et sera donc évoquée dans le fascicule correspondant.

Conclusions du commissaire enquêteur : la commune d'Amfreville a réalisé un appréciable effort de communication autour du déroulement de cette enquête. En effet, au-delà de l'affichage légal répondant aux dispositions légales et réglementaires, l'avis d'enquête a été inscrit sur le site internet municipal et sur la page Facebook gérée par la municipalité. En outre, une information a été distribuée dans les boîtes à lettres des riverains de l'opération d'urbanisme justifiant la mise en place des réseaux. Il faut également noter le souci de garantir l'accès aux permanences des personnes à mobilité réduite.

3 Réponses apportées aux questions consignées dans le procès-verbal de synthèse

3.1 Questions posées par M. Alain Verhaeghe

- La création du cheminement faisant suite aux travaux de réalisation des réseaux entraîne-t-elle des modifications dans le calcul des distances de retrait pour les constructions sur la partie du terrain demeurant, après acquisition amiable ou expropriation, propriété de la succession Verhaeghe ?
- La parcelle potentiellement concernée par l'expropriation ne recouvre pas la totalité de l'emplacement réservé n°21. Quelles conséquences seront tirées de cette situation ?

Conclusions du commissaire enquêteur : les réponses apportées aux deux questions par la commune sont conformes sur le plan juridique et rationnelles sur le plan opérationnel.

3.2 Questions complémentaires du commissaire enquêteur

- Fournir une estimation des recettes fiscales attendues de la réalisation du lotissement sur le site de l'ancien stade

Conclusions du commissaire enquêteur : des indications précises ont été données permettant d'apprécier la dimension financière de l'opération.

- Certains éléments des actuelles dépendances de la propriété Verhaeghe empiètent sur l'emprise du futur cheminement, en particulier une évacuation d'eaux pluviales. Quelles dispositions seront prises pour prendre en compte cette situation ?

Conclusions du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est pertinente techniquement et peut être considérée comme correspondant aux attentes de l'ayant-droit.

4 Avis motivé du commissaire enquêteur

Après

-> la délibération du Conseil municipal du 23 novembre 2015 autorisant le maire à solliciter le préfet pour l'organisation de l'enquête publique unique telle que décrite ci-dessus.

-> l'arrêté préfectoral pris le 18 novembre 2016 prescrivant l'enquête publique.

le Commissaire enquêteur désigné par une décision du président du tribunal administratif de Caen du 17 octobre 2016,

Considérant,

- que le dossier mis à disposition du public durant la durée de l'enquête était complet et que les documents le composant étaient précis, clairs et permettaient une bonne perception des motifs et conditions de réalisation des travaux projetés,

- que l'information du public a été effectuée, non seulement selon les prescriptions légales et réglementaires, mais avec un réel effort de la mairie pour en diversifier les supports,

- que l'enquête publique s'est déroulée sans incident, dans des conditions matérielles très satisfaisantes pour ce qui concerne notamment les permanences,

- que les travaux envisagés sont liés à une opération d'urbanisme s'inscrivant totalement dans les orientations du PLU, en particulier en matière démographique et de densification de l'agglomération,

- qu'un emplacement réservé (n°21) a bien été inscrit dans le PLU sur la parcelle concernée,

- que la configuration du terrain justifie le tracé des réseaux et leurs conditions de raccordement ainsi qu'en atteste une étude d'expert agréé figurant au dossier,

- que les éléments fournis démontrent que les dépenses exposées par la commune pour réaliser les travaux seront très largement couvertes, après réalisation et commercialisation du lotissement dit « Résidence du stade », par les recettes fiscales attendues

- que lesdites recettes fiscales sont correctement estimées,

- que le réseau d'évacuation des eaux pluviales prévu permet une régulation des écoulements et limite le risque d'inondation,

émet un **avis favorable** à la déclaration d'utilité publique des travaux de passage de réseaux sur la parcelle classée en emplacement réservé n°21 au PLU de la commune d'Amfreville.

Fait à Amfreville, le 3 février 2017

Le Commissaire enquêteur

Pierre GUINOT-DELERY