

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du  
Bureau Syndical  
Séance du 13 mars 2020**

**DBS07-2020**

Le 13 mars 2020, à 12 h, le Bureau Syndical "Socle" régulièrement convoqué le 9 mars 2020, faute de quorum en fin de séance le 6 mars 2020, s'est réuni à Caen, salle F4 722, sous la présidence de Xavier PICHON, Vice-Président.

**Etaient présents :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :**

M. Christian DELBRUEL, M. Dominique GOUTTE, Mme Béatrice TURBATTE.

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

M. Patrick LERMINE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON**

M. Bernard ENAULT, M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSELA

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES**

Mme Monique GARNIER, Mme Marie- Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE**

M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEBLANC

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

M. Patrick LECAPLAIN (pouvoir à M. Dominique GOUTTE), M. Jean-Marc PHILIPPE (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

M. Franck JOUY (pouvoir à M. Xavier PICHON), M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Patrick LERMINE)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON**

M. Henri GIRARD (pouvoir à M. Hubert PICARD)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE**

M. Michel BAR (pouvoir à M. Paul CHANDELIER), Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à M. Bernard LEBLANC)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE FALAISE**

M. Claude LETEURTRE (pouvoir à M. Christian DELBRUEL), M. Jean-Philippe MESNIL (pouvoir à Mme Monique GARNIER)

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

**Communauté de Communes Pays de Falaise**

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL

**En exercice**

- au titre du SCoT 34  
- au titre du Socle 39

**Présents**

- au titre du SCoT 12  
- au titre du Socle 12

**Votants :**

- au titre du SCoT 21  
- au titre du Socle 21

*Date d'envoi de la  
convocation : 9/03/2020*

**Avis sur la révision du PLU  
de Saint-André-sur-Orne**

## AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE SAINT-ANDRE-SUR-ORNE

### Exposé :

#### A/ Éléments de diagnostic

*Saint-André-sur-Orne, commune de la CU Caen la mer, est couverte par un PLU depuis 2009. Elle a prescrit la Révision de son PLU en Décembre 2016. Le présent arrêt du projet de PLU a été reçu au Pôle Métropolitain le 10 Février 2020.*

- Saint-André-sur-Orne est identifiée comme commune « pôle de proximité d'agglomération » dans le SCoT de Caen-Métropole révisé.
- La commune comptait 1 817 habitants en 2017. En décroissance démographique avec -0,5 % / an entre 2011 et 2017. Saint-André-sur-Orne abritait 709 logements en 2016.
- La commune avait approuvé une Modification en Octobre 2014 (pour l'ouverture d'une zone AU en 1AU, sur 3,2ha, pour 110 log, au Nord-Ouest du bourg près de la carrière). La Modification, attaquée, a été finalement confirmée par le Conseil d'Etat en 2019.
- La commune n'a pas consommé de foncier en zone à urbaniser entre 2009 et 2019. 12,3 ha de foncier aménagés, en zone Ux dans le PLU de 2008, ont été construits dans la zone d'activités de la Porte de la Suisse Normande entre 2009 et 2019.

#### B/ Projet de la Commune

### PADD :

Quatre grands axes.

→ Axe 1 :

## Relancer la croissance de la commune par l'accueil de nouveaux ménages

**Malgré une situation favorable au Sud de l'agglomération caennaise et aux portes de la Suisse Normande, la commune de Saint André sur Orne est confrontée à une perte de croissance émanant de la conjugaison d'un phénomène global de vieillissement de sa population, d'une forte décohabitation et d'un déficit en construction. Afin d'assurer un renouvellement de sa population et relancer son dynamisme, la commune souhaite aujourd'hui revoir les objectifs de son Plan Local d'Urbanisme, dont l'objectif initial était de freiner la croissance importante de la période précédente.**

**Après 10 ans de maîtrise importante, il est nécessaire de revoir les objectifs du territoire et redynamiser la commune par le renouvellement de sa population. Face aux enjeux du territoire et répondre aux objectifs de modération de consommation de l'espace, il s'agit notamment de favoriser la mutation des espaces et les parcours résidentiels des habitants en proposant un habitat plus diversifié favorisant mixité sociale et générationnelle dans le respect du cadre de vie existant.**



- Relancer la croissance communale par un projet de développement adapté à l'échelle et aux spécificités du territoire.
- Définir un potentiel urbanisable permettant de rattraper le déficit en logement des 10 dernières années et de relancer la croissance pour atteindre une population de l'ordre de 2200 habitants à échéance du PLU soit la réalisation d'environ **200 logements** (intégrant une offre de logements adaptés à destination des personnes âgées).
- Réorganiser et favoriser la compacité du tissu urbanisé en favorisant la mutation des espaces de cœur de ville afin d'y proposer une meilleure mixité sociale et fonctionnelle
- Encourager une mixité générationnelle et favoriser les parcours résidentiels par l'offre d'un parc de logements diversifié et rééquilibré ciblant plus précisément :
  - L'adaptation des logements au vieillissement et/ou au handicap
  - L'accueil de nouveaux ménages
- Améliorer la mixité sociale sur la commune en poursuivant le développement de l'offre locative et favorisant la mise en œuvre de nouveaux programmes
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une réorganisation de l'espace :
  - Respectant les objectifs de densité du SCOT et du PLH de 25 à 30 log / ha minimum
  - En engageant une requalification urbaine des espaces non bâtis en cœur de bourg avec une plus grande densité
  - Limiter l'extension du centre urbanisé
  - Promouvoir les formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle, mitoyenneté, hiérarchisation de la voirie...)

→ Axe 2 :

## Développer et promouvoir l'offre économique et touristique sur le territoire

*Au sud de l'agglomération caennaise à proximité de grands axes de circulation, la commune bénéficie d'atouts importants pour le fonctionnement d'une activité économique dynamique. Cela s'est traduit par la création de la zone d'activité des Portes de la Suisse Normande dont la deuxième tranche est en phase de commercialisation sur 13 ha en entrée de ville. Cette nouvelle offre économique génératrice d'emplois ainsi que le maintien de l'ensemble des activités existantes doit contribuer à l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire.*

*L'implantation de bâtiments de grande taille ainsi que la présence d'activités impactantes (carrière) soulève la question de la proximité des espaces selon leur usage et la nécessité de l'aménagement d'une zone de transition entre habitat et site économique d'importance.*

*Par ailleurs, la commune est bordée sur toute sa frange Ouest par la Vallée de l'Orne, véritable ouverture sur La Suisse Normande. La commune bénéficie dans ce cadre d'un potentiel touristique aujourd'hui encore sous-exploité qui mérite d'être mis en valeur.*



### • Poursuivre le développement de l'activité économique

- ◊ Poursuivre l'aménagement de la zone d'activité de la Porte de la Suisse Normande et son extension au Nord.
- ◊ Favoriser la mixité de l'offre économique par l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien de l'offre artisanale et commerciale existante
- ◊ Maintenir et valoriser des espaces de transition entre activités et zones d'habitat

### • Maintenir une activité agricole sur la commune

- ◊ Maintenir l'activité agricole au Nord de la commune
- ◊ Permettre le développement d'une activité agricole en circuits courts en préservant des terres agricoles de proximité

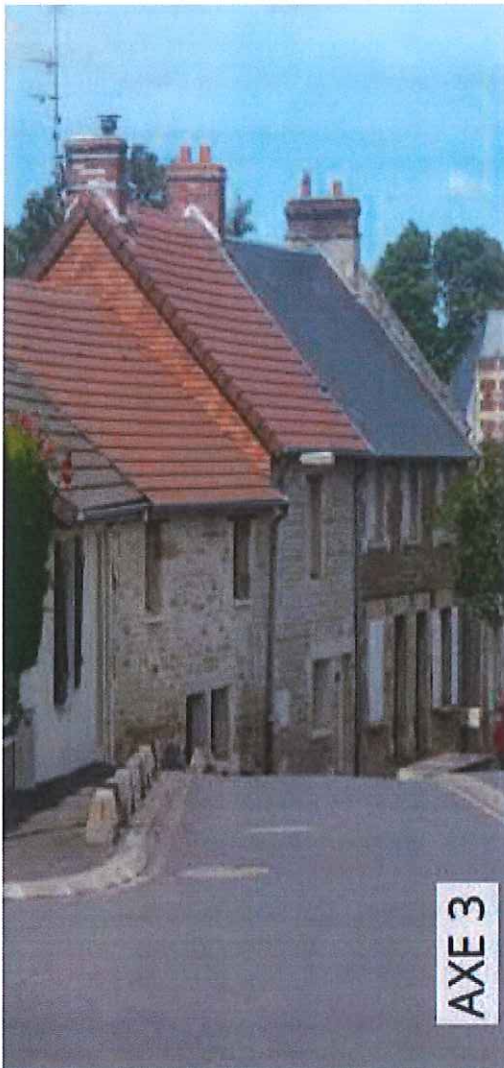
### • Promouvoir et développer le potentiel touristique du territoire

- ◊ Promouvoir le site de la vallée de l'Orne et permettre sa découverte par les habitants par l'aménagement de ses berges et ses accès en complément de la voie verte et dans le respect de la qualité du site
- ◊ Intégrer une réflexion sur la reconversion à long terme de la carrière comme site de loisirs potentiel et anticiper des liaisons potentielles avec le centre ville à l'Est et la Vallée de l'Orne à l'Ouest.
- ◊ Préserver une zone naturelle en entrée de ville entre la zone d'activité et les premiers lotissements

→ Axe 3 :

## Maintenir un cadre de vie de qualité

*La commune, soucieuse de son environnement, souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit également de maintenir une offre d'équipements et de services adaptée à son échelle et porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.*



- **Améliorer la desserte du territoire**

- ◊ Proposer un meilleur partage de la voirie et sa hiérarchisation en fonction des usages
- ◊ Développer l'intermodalité des transports et favoriser les modes de circulation alternatifs par le développement et/ou le renforcement de liaisons piétonnes/ cyclables entre les différentes zones urbanisées y compris Etavaux.
- ◊ Poursuivre la mise en valeur des liaisons transversales avec la Vallée de l'Orne et les principaux secteurs d'attrait touristique communaux (Etavaux, Moulin, château, abbaye...)
- ◊ Poursuivre la mise en valeur et l'amélioration de l'accessibilité du cœur de ville et des espaces publics

- **Conserver l'identité architecturale et paysagère de la commune**

- ◊ Préserver les caractéristiques du centre ancien et du hameau d'Etavaux par une réglementation adaptée et une identification des éléments architecturaux intéressants et petit patrimoine au titre de la Loi Paysage
- ◊ Maintenir les espaces verts de respiration au sein des zones bâties
- ◊ Veiller à la qualité paysagère des franges urbaines et des zones de transition entre espaces naturels et zones bâties

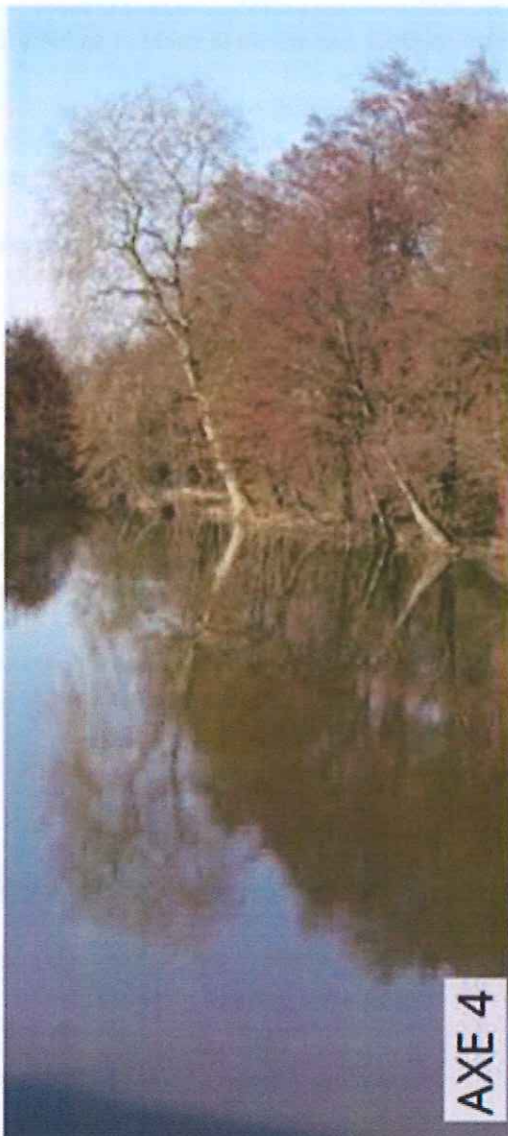
- **Maintenir et compléter l'offre d'équipements**

- ◊ Maintenir les infrastructures scolaires et de formation sur la commune
- ◊ Améliorer l'offre d'équipements à destination de la jeunesse.

→ Axe 4 :

## Assurer la protection environnementale et écologique du territoire

*Afin d'assurer un développement durable du territoire au-delà de la seule gestion économe et raisonnée des espaces urbanisés, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Sur un territoire à la superficie limitée mais aux multiples enjeux, la Vallée de l'Orne, ses boisements comme les espaces agricoles et les prairies naturelles constituent autant d'espaces sensibles à préserver au regard de leur sensibilité, qualité paysagère et du réservoir de biodiversité qu'ils constituent.*



### • Protéger le site naturel de la Vallée de l'Orne

- ◊ Sauvegarder les espaces naturels sensibles et leur biodiversité en garantissant la préservation de la Vallée de l'Orne par son classement en zone naturelle inconstructible
- ◊ Identifier et protéger les haies et les bois garantissant biodiversité et qualité paysagère de façon homogène sur le territoire et permettant de lutter efficacement contre le ruissellement et l'érosion des terres agricoles
- ◊ Préserver les continuités écologiques :
  - La Trame verte : espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations bocagères ou boisées (Ripisylve de la Vallée de l'Orne, prairies humides, boisements)
  - La Trame bleue : cours d'eau (Orne) et zones humides (identification et restauration)

### • Préserver des espaces agricoles au Nord du territoire

### • Intégrer la gestion des eaux et des zones à risques

- ◊ Préserver la ressource en eau et les zones humides par :
  - Un classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et le maintien des zones humides.
  - La conservation et l'entretien des rives et de leur végétation.
  - La prise en compte du captage des eaux de l'Orne et ses périmètres de protection
- ◊ Prendre en compte les risques miniers et d'inondations par des mesures réglementaires adaptées (réglementation spécifique, inconstructibilité dans les zones les plus exposées).



- **OAP :**

Deux secteurs d'urbanisation pour l'habitat ont été définis et un secteur pour projet spécifique :

- 1 o Secteur Nord, sur 3,3 ha (1AU).
- 2 o Secteur Ouest, sur 3,2 ha (U).
- 3 o Un projet d'habitat pour personnes âgées en cœur de bourg (U).

De plus, une quatrième OAP est présente pour la seconde phase de la ZAC « Porte de la Suisse Normande » dédiée aux activités. 4



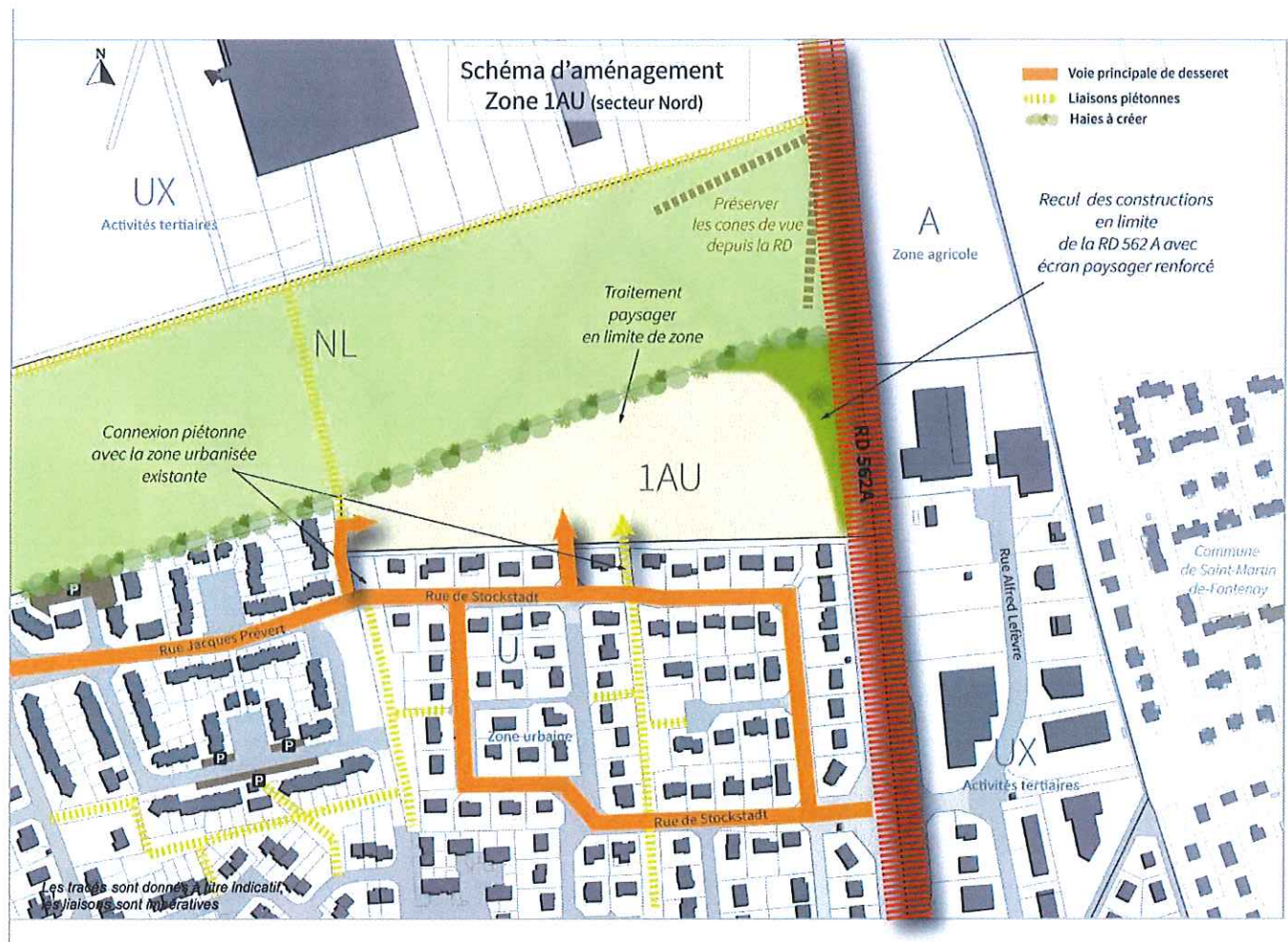
**Principes d'aménagement des zones à vocation habitat :**

- Les zones d'habitat devront être réalisées successivement étant entendu qu'une zone devra être réalisée à 80% minimum avant qu'une autre puisse être urbanisée.
- Les opérations présenteront des densités globales de logements en conformité avec les dispositions du PLH en vigueur. Elles devront comporter des typologies de formes d'habitat dont les proportions de logements collectifs, intermédiaires et locatifs sociaux répondront aux critères du PLH de CLM. Une proposition d'au moins 25% de logements collectifs et/ou intermédiaires sera à intégrer.



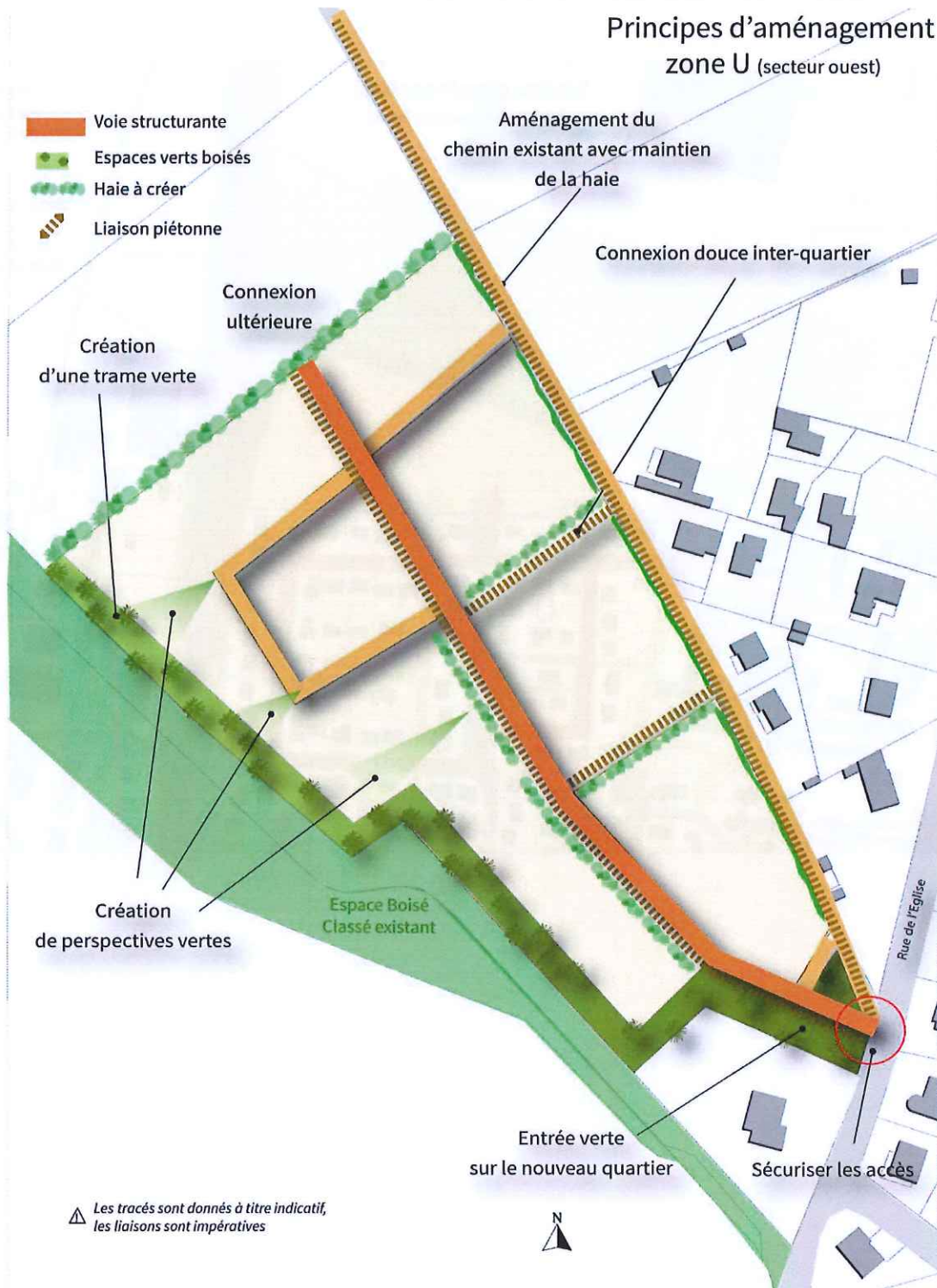
**Secteur Nord, sur 3,3 ha (1AU) :**

- Voie structurante à créer depuis la rue de Stocktadt à partir de liaisons laissées en attente (deux accès préconisés). Hiérarchisation de la voie pour la desserte interne, traitée en voie partagée. La sente piétonne laissée en attente au Sud de la zone sera prolongée et intégrée à l'aménagement global.
- La localisation en entrée de ville et particulièrement perceptible depuis la RD562A implique une attention particulière au traitement paysager de la zone. Outre le traitement visuel de la frange urbaine Nord et de l'entrée de ville, l'aménagement d'un espace paysager conséquent en limite de la RD562A doit également créer un espace tampon atténuant l'impact sonore des flux de circulation.
- Principes de bioclimatisme à respecter dans les constructions : les implantations du bâti devront tenir compte de la topographie, l'exposition au soleil, aux vents dominants et par rapport aux bâtis voisins afin de proposer des constructions économes en énergie.



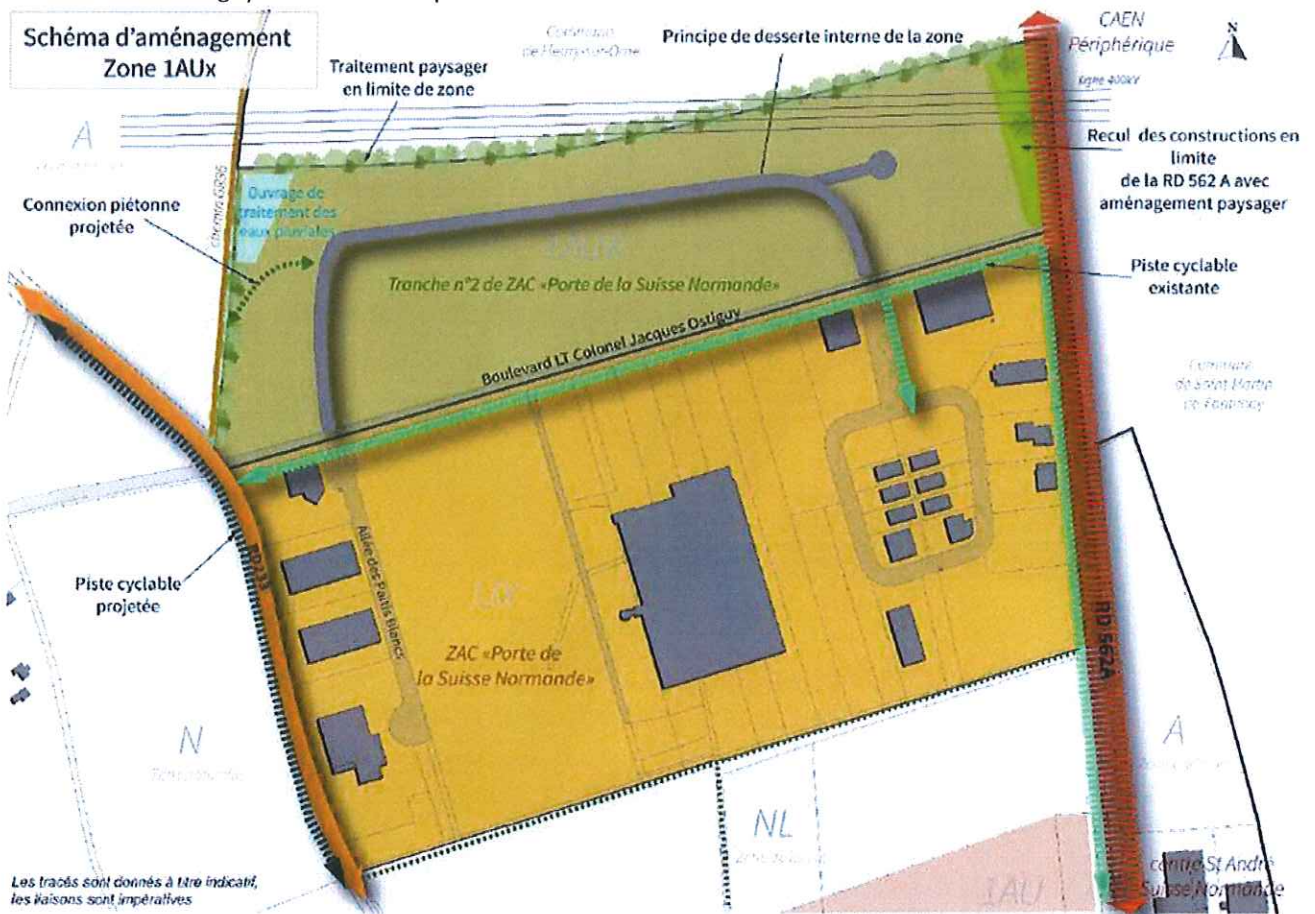
**Secteur Ouest, sur 3,2 ha (U) :**

- Une voirie primaire desservira la zone à partir de la rue de l'église tandis que des voiries secondaires débouchant sur le chemin des Saules permettront de diffuser les flux de circulation. Des liaisons piétonnes seront proposées à partir d'un aménagement de la voie primaire mais également par des cheminements spécifiques entre la voie primaire et le Chemin des Saules.
- L'intégration paysagère doit s'appuyer sur la trame paysagère existant. Le quartier sera donc réalisé en façon à préserver des ouvertures visuelles sur les espaces naturels. Une trame verte de promenade sera proposée en limite de zone assurant la transition entre espace naturel et habitat. En limite Est de la zone, la haie existante en bordure du Chemin rural sera préservée.
- Principes de bioclimatisme à respecter dans les constructions (idem que Secteur Nord).



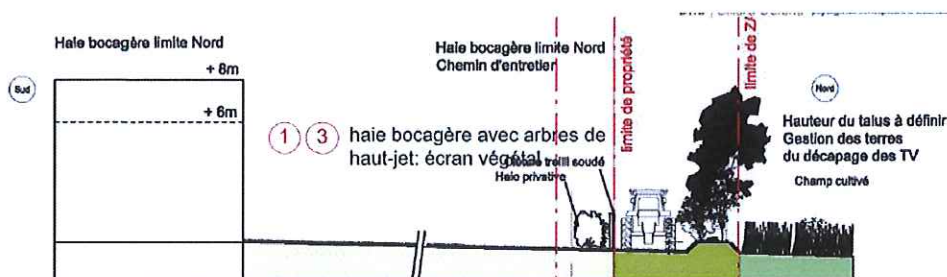
**Extension de la zone d'activités Porte de la Suisse Normande, sur 14 ha (1AUX)**

- Attention particulière portée sur l'intégration paysagère de la zone au regard de sa situation en entrée de ville.
- Simplicité des aménagement, pour une gestion simplifiée dans le temps et un objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols et une économie de la surface publique.
- La palette végétale s'inspirera de l'environnement normand.
- Une structure paysagère affirmée sur les limites Nord et Ouest pour assurer une frange de transition entre parcelle agricole et parcelle d'activité.
- Grand glacis ouvert le long de la RD 562a, dans le prolongement du bosquet existant au Nord, pour permettre les perceptions sur la silhouette du centre de Saint-André mais également la mise en valeur des façades commerciales en premier plan.
- Mise en scène des deux entrées depuis la Boulevard Ostiguy par l'installation de vergers ornementaux.
- Tout projet sera étudié de façon à proposer une performance énergétique et un impact environnemental positif. Principes de bioclimatisme à respecter dans les constructions.
- La diversité de moyens de desserte est prévue avec la desserte par le bus, la piste cyclable le long du boulevard Ostiguy et la connexion piétonne.

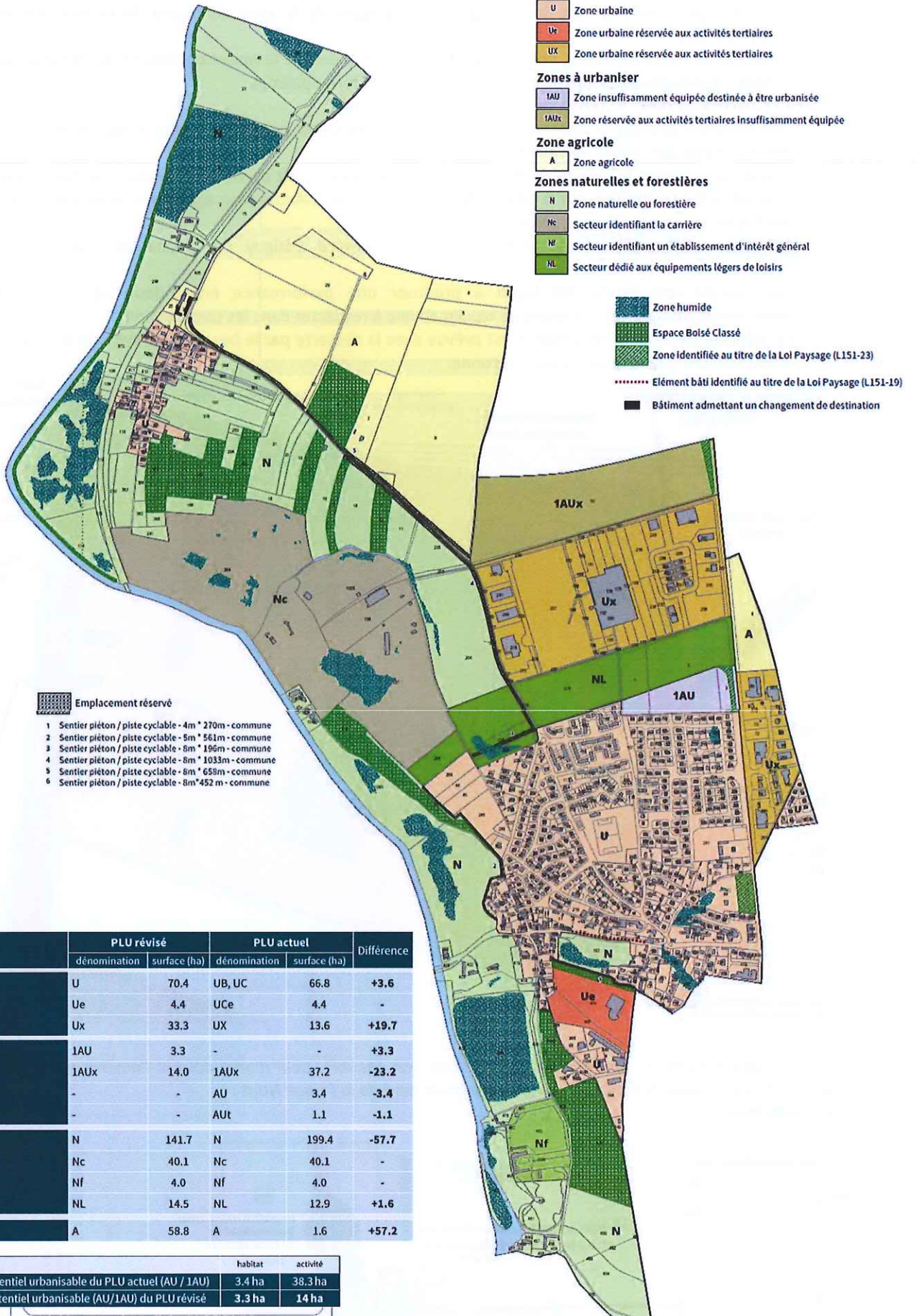


Plusieurs coupes d'intentions sont présentes, pour l'insertion des voies pour modes doux et l'aménagement des espaces verts. Une coupe matérialise également le traitement de la frange Nord :

• **Limite Nord**



**Règlement graphique :**



- Zones urbaines**
- U Zone urbaine
  - Ue Zone urbaine réservée aux activités tertiaires
  - Ux Zone urbaine réservée aux activités tertiaires
- Zones à urbaniser**
- IAU Zone insuffisamment équipée destinée à être urbanisée
  - IAUx Zone réservée aux activités tertiaires insuffisamment équipée
- Zone agricole**
- A Zone agricole
- Zones naturelles et forestières**
- N Zone naturelle ou forestière
  - Nc Secteur identifiant la carrière
  - Nf Secteur identifiant un établissement d'intérêt général
  - NL Secteur dédié aux équipements légers de loisirs
- Zone humide
  - Espace Boisé Classé
  - Zone identifiée au titre de la Loi Paysage (L151-23)
  - ..... Élément bâti identifié au titre de la Loi Paysage (L151-19)
  - Bâtiment admettant un changement de destination

- Emplacement réservé**
- 1 Sentier piéton / piste cyclable - 4m \* 270m - commune
  - 2 Sentier piéton / piste cyclable - 5m \* 561m - commune
  - 3 Sentier piéton / piste cyclable - 6m \* 196m - commune
  - 4 Sentier piéton / piste cyclable - 8m \* 1033m - commune
  - 5 Sentier piéton / piste cyclable - 8m \* 658m - commune
  - 6 Sentier piéton / piste cyclable - 8m \* 452 m - commune

**Evolution du PLU**

Zones	PLU révisé		PLU actuel		Différence
	dénomination	surface (ha)	dénomination	surface (ha)	
Zones urbaines	U	70.4	UB, UC	66.8	+3.6
	Ue	4.4	UCe	4.4	-
	Ux	33.3	UX	13.6	+19.7
Zones à urbaniser	IAU	3.3	-	-	+3.3
	IAUx	14.0	IAUx	37.2	-23.2
	-	-	AU	3.4	-3.4
	-	-	AUt	1.1	-1.1
Zones naturelles	N	141.7	N	199.4	-57.7
	Nc	40.1	Nc	40.1	-
	Nf	4.0	Nf	4.0	-
	NL	14.5	NL	12.9	+1.6
Zones agricoles	A	58.8	A	1.6	+57.2

	habitat	activité
Potentiel urbanisable du PLU actuel (AU / IAU)	3.4 ha	38.3 ha
Potentiel urbanisable (AU/IAU) du PLU révisé	3.3 ha	14 ha

**Proposition :**

Suite à l'avis de la Commission Urbanisme réglementaire du 27 Février 2020, un avis favorable est proposé, assorti des réserves suivantes, au titre du SCoT Caen-Métropole révisé :

- Le Règlement écrit prévoit en zone U que les commerces doivent « respecter les dispositions du DAAC ». En zones 1Aux, il prévoit que « L'implantation des commerces devra être compatible avec les dispositions du DAAC ». En revanche, les commerces de détail sont également autorisés en zones UX, 1AU, mais sans référence au DAAC dans les dispositions applicables à ces deux zones dans le Règlement écrit. Dans le respect du DAAC et du chapitre 2.3 du DOO, il conviendrait donc de faire un renvoi au DAAC également pour les constructions à destination de commerces en zones UX et 1AU.
- Le chapitre 2.5.1 du DOO demande de « Prévoir un échancier d'ouverture des zones à urbaniser à court terme pour accompagner un rythme de développement communal ou intercommunal cohérent avec le principe de l'armature urbaine et attesté par les indicateurs fondant le scénario du SCoT et suivis annuellement (évolution de la consommation d'espace, augmentation de la densification, évolution avérée de la démographie et de l'emploi aux différentes échelles de l'armature urbaine, etc.). » Le PLU projette deux zones d'extension pour l'habitat. Les OAP (en page 2) ne comportent pas d'échancier, elles prévoient seulement que « Les zones d'habitat devront être réalisées successivement étant entendu qu'une zone devra être réalisée à 80% minimum avant qu'une autre puisse être urbanisée. » Il serait donc nécessaire de prévoir une date d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU couverte par l'OAP du « Secteur Nord » pour accompagner un rythme de développement communal cohérent et compatible avec le SCoT et le PLH.

**Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés (M. Christian DELBRUEL ne prend pas part au vote),

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Révision du PLU de Saint-André-sur-Orne, assorti des réserves ci-dessus énumérées.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.  
Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R 119 s'applique ; recours dans un délai de cinq jours.

Pour extrait conforme

Le Président,

  
Joël BRUNEAU



Le 21/04/2020, M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

Il a été convenu que [Nom] serait [Action] et que [Nom] serait [Action].

Il a été convenu que [Nom] serait [Action] et que [Nom] serait [Action].

Il a été convenu que [Nom] serait [Action] et que [Nom] serait [Action].

Il a été convenu que [Nom] serait [Action] et que [Nom] serait [Action].

Il a été convenu que [Nom] serait [Action] et que [Nom] serait [Action].

Il a été convenu que [Nom] serait [Action] et que [Nom] serait [Action].