

**Extrait du Registre des délibérations du  
Bureau Syndical  
Séance du 05 mai 2017**

**DBS10-2017**

*En exercice au  
titre du SCoT : 33  
Présents au  
titre du SCoT: 17  
Votants au  
titre du SCoT: 22 (5  
pouvoirs)*

*Date d'envoi de la  
convocation : 28/04/2017*

Le 05 mai 2017, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 28 avril 2017, s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

**Etaient présents :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :**

M. Grégory BERKOVICZ, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

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

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Laurent PAGNY, Mme Martine PIERSELA

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »**

Mme Monique GARNIER, MME Marie-Françoise ISABEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, Mme Nicole GOUBERT

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :**

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE), M. Christian DELBRUEL (pouvoir à M. Patrick LECAPLAIN)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE :**

M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Franck JOUY)

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

M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

M. Paul CHANDELIER (pouvoir à M. Michel BAR)

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Jean-Louis MARIE, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Marc POTTIER,

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES**

M. Xavier PICHON

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

M. Bernard LEBLANC

**AVIS SUR LE PROJET DE PLU  
ARRETE DE VIEUX**

## AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE VIEUX

### Exposé – éléments de diagnostic :

La commune a arrêté son PLU en Conseil municipal le 09 Février 2017 et l'a transmis pour avis à Caen Normandie Métropole le 15 Mars 2017, qui dispose de 3 mois pour émettre un avis au titre du SCoT, soit pour le 15 juin 2017. VIEUX disposait auparavant d'un POS, caduc depuis le 27/03/2017 (application de la Loi ALUR). VIEUX est classée Espace Rural et périurbain dans le SCoT.

#### Environnement naturel :

- Plateau agricole orienté Nord-Ouest/Sud-Est (plaine ouverte)
- Vallée de la Guigne au Sud (cœur de nature du SCoT), zone inondable
- Espaces bocagers autour du bourg et aux abords du site archéologique ; ZNIEFF de type 2 (Vallée de l'Orne)

#### Environnement bâti :

- Le bourg concentre l'essentiel des constructions : Quelques habitations isolées au Sud
- Site archéologique et musée de Vieux la Romaine au Sud-Est du bourg (ENS et cœur de nature)
- En 10 ans : environ 4 ha urbanisés

#### Mobilité :

- Desserte routière : RD 89 : axe Est/Ouest / RD 36 vers Caen et RD 212 vers Maltot au Nord
- Transports en commun : les Bus Verts effectuent 3 trajets/jour
- Modes doux : chemins ruraux, dont le Chemin Haussé vers Bully ; pas de voie douce dédiée

#### Démographie :

- Population : **731 habitants (2014)** -- 725 habitants (2013)
- +22 % -variation annuelle : + 4 % / an (2008-2013)
- Solde migratoire : +2.7 % / an – Solde naturel : +1.2 % / an (2008-2013)
- +1.8 % - -variation annuelle : +0.2 % / an (1999-2008)
- 2.7 habs / ménage (2.2 habs / ménage dans le Calvados)-2013
- moins de 15 ans : 24 % (en hausse) ; plus de 60 ans : 16.8 % (en légère hausse)

#### Logements :

##### 282 logements en 2013

265 logements en 2011 –  $265 * 0.025 = 6.6$  ha maximum d'extension pour l'habitat sur les 20 ans du SCoT

- propriétaires : 82 % - locataires : 17.5 %, dont 2.2 % en HLM en 2013
- 9.5 à 12 logements/ha dans les opérations récentes (densité nette)
- 2008-2013 : 41 logements (+17 %) – pour 52 logements construits (donnée PLU)
- 1999-2008 : 11 logements (+4.7 %)

#### Activités et équipements :

- **59 emplois dans la commune-2013**
- **musée de Vieux la Romaine** : 18 000 visiteurs par an
- café-restaurant ; coopérative agricole avec vente à la ferme ; 5 artisans
- Actifs vivant et travaillant dans la commune : 9 % -2013 (en hausse) ; taux de chômage 8 % (moyenne départementale : 12.6 %)-2013
- Salle polyvalente, salle de réunion, bibliothèque, 2 terrains de football et vestiaires sportifs

#### Agriculture

- *En 2010* : 9 sièges d'exploitation (10 sièges en 2000)
- *2013* : 4 exploitations dont 2 professionnelles ont leur siège à VIEUX
- *En 2012 (MOS)* : 89 % de terres agricoles : Polyculture-élevage

## **Exposé – projet de la commune :**

Le PADD a été mené dans le cadre d'une réflexion intercommunale avec MALTOT et FEUGUEROLLES-BULLY. La mise en place du projet global de territoire repose sur **3 grandes thématiques** : les équipements **scolaires** (groupe scolaire à Feuguerolles-Bully, structures d'accueil pour les enfants à Maltot et vestiaires sportifs à Vieux en projet) ; le **rythme d'urbanisation** et le développement de **l'activité commerciale et touristique**.

La commune de VIEUX souhaite plus particulièrement s'appuyer sur sa proximité de l'agglomération caennaise et son périphérique, ainsi que sur sa spécificité archéologique : patrimoine à mettre en valeur.

Il est établi à l'horizon d'une **quinzaine d'années**, autour des axes suivants :

### **1. Assurer un cadre de vie de qualité**

- Améliorer la desserte du territoire (liaisons douces, intermodalité des transports ; covoiturage ; sécuriser la traversée du bourg)
- Mettre en valeur l'identité paysagère naturelle et bâtie (protection du patrimoine bâti ancien et transformation d'usage ; intégrer les zones archéologiques et leur mise en valeur dans le paysage urbain)
- Compléter l'offre d'équipements (améliorer la gestion des eaux pluviales ; proposer une nouvelle aire de jeux ; aménager un parking de délestage de la salle polyvalente ; renforcer les communications numériques par le raccordement à la fibre optique)

### **2. Proposer une croissance maîtrisée de la commune :** permettre la réalisation d'une soixantaine de logements en 15 ans au sein du bourg et en harmonie avec les zones archéologiques protégées, pour atteindre une population de l'ordre de 900 habitants ; encourager une mixité générationnelle et favoriser les parcours résidentiels (offre de petits logements) ; favoriser la mixité sociale (développer l'offre locative) ; limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles par une urbanisation plus dense (12 logements/ha minimum, limiter à 5 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones)

### **3. Préserver les paysages naturels et agricoles**

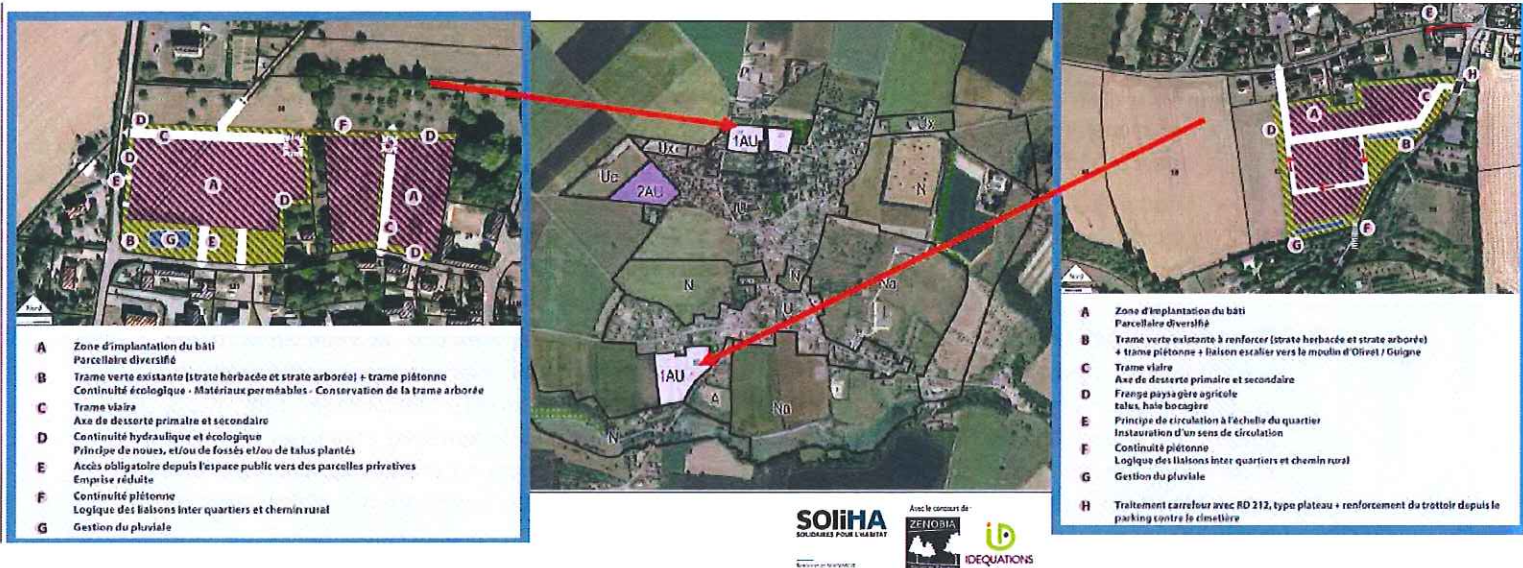
- Protéger et développer les espaces naturels : protection de la vallée de la Guigne ; protéger les haies et bois ; préserver les continuités écologiques
- Intégrer la gestion des eaux (préserver la ressource en eau et les zones humides) et des zones à risques (zones inondables et zones de remontées de nappe).

### **4. Préserver les activités économiques et promouvoir le tourisme sur le territoire**

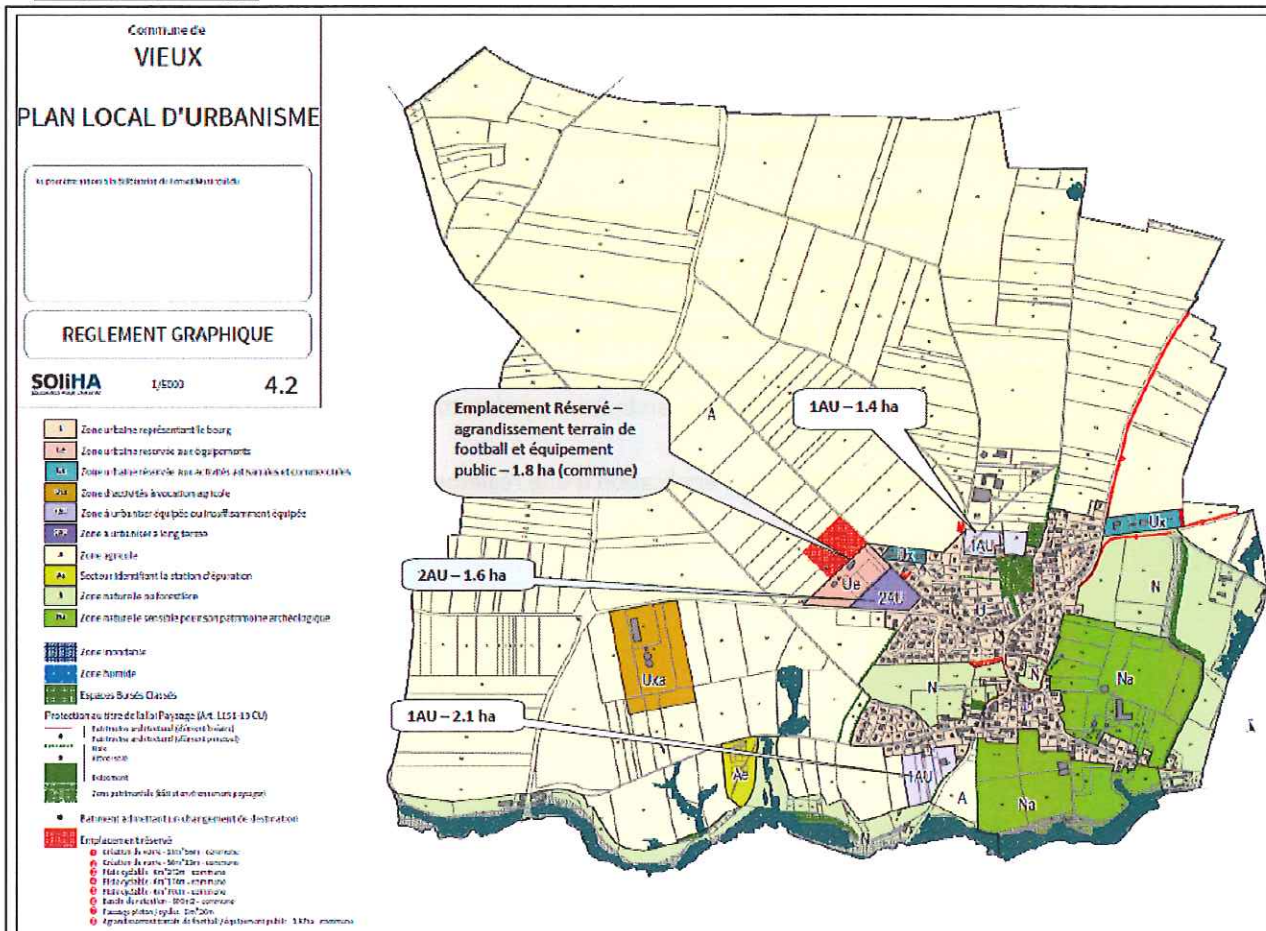
- Promouvoir le tourisme sur le territoire en s'appuyant sur l'attractivité du site archéologique et de la Vallée de l'Orne : développement du musée ; création d'une petite zone de services d'intérêt touristiques et de loisirs ; aménagement de chemins de randonnée
- Développer l'offre économique : maintenir les commerces et artisans en place ; favoriser l'accueil de commerçants fixes et ambulants ; permettre un développement modéré de la zone d'activités
- Intégrer l'activité agricole par l'application d'une réglementation spécifique

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **3 zones AU** dont l'aménagement est programmé à l'horizon 15 ans : 15 à 25 logements par tranche de 5 ans. Reprise de la densité minimale moyenne nette du SCoT : 12 logements/ha. Convention pluriannuelle à bâtir entre les 3 communes ayant des projets de PLU conjoints, pour programmer les opérations.
- **Zone 1AU Nord : 1,4 ha** – 1 tranche – maintien d'une trame verte au Sud, avec cheminement doux et gestion des eaux pluviales
- **Zone 1AU Sud : 2,1 ha** - 2 à 3 tranches - renforcement de la trame verte existante au Sud-Est (boisements) et prolongement afin de ceinturer l'opération, avec un accès escalier vers la RD 212 en contrebas – aménager du carrefour sur la RD 212 à réaliser – frange paysagère agricole autour de l'opération (notamment en limite Ouest)
- **Zone 2AU Ouest : 1.6 ha**



## Projet de zonage



### **Proposition :**

La commission propose un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de VIEUX, assorti des réserves suivantes :

#### **Trame Verte et Bleue et gestion des risques :**

- Le document d'urbanisme ne justifie pas de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de production et de distribution d'eau potable.
- L'ENS du CD14 (30 ha), correspondant au site archéologique et donc identifié en l'état en cœur de nature dans le SCoT, n'est pas protégé de toute nouvelle urbanisation : il est en secteur Na autorisant les constructions et équipements destinés à protéger, promouvoir ou mettre en valeur le patrimoine archéologique, ainsi qu'à l'accueil du public.
- Préserver le principe de continuité de la trame verte et bleue, identifié en limite Est de la commune, sur une largeur d'un minimum de 10 m. Il est en zone N, autorisant les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Y sont aussi interdits toutes utilisations ou occupations du sol susceptibles de nuire à la protection de la prise d'eau dans l'Orne. Ce règlement n'est pas compatible avec cette orientation du SCoT, précisant que « *les infrastructures et les réseaux sont autorisés dans la trame, ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales. Toutefois ces aménagements sont conçus et implantés de manière à maintenir des continuités garantissant un libre passage de la faune et des visiteurs. Ces continuités peuvent être au besoin, assurées par un passage inférieur ou supérieur.* », dans la mesure où il autorise plus de constructions.

#### **Volet artisanal et commercial du SCoT :**

- Prévoir, pour les zones où le commerce est autorisé, d'optimiser les surfaces de parking en favorisant la mutualisation du stationnement avec d'autres usages.
- Prévoir, pour les commerces autorisés dans les opérations nouvelles d'habitat, qu'ils le seront de manière proportionnée à la population nouvelle prévue et destinée à répondre aux besoins courants de celle-ci.
- Mettre en compatibilité le PLU avec les localisations préférentielles du commerce dans les zones d'activités, prévues au DOG : pour les zones d'activités Ux existantes et qui ne sont pas des localisations préférentielles du commerce, les commerces éventuellement autorisés devront respecter les conditions d'implantation spécifiques du DAAC p 11.
- Mettre en compatibilité plus généralement le PLU avec les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, définies dans le « Document d'Aménagement Artisanal et Commercial » (DAAC) annexé au DOG.
- Prévoir que les projets touristiques, les bâtiments à usages d'activités et le cas échéant les nouveaux équipements, portants sur une surface de plancher de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

#### **Prise en compte des risques :**

- Il n'y a pas de protection dans le règlement des zones de débordement de nappe (seulement des règles pour les zones de remontées) ; justifier des dispositions prises.
- Le rapport de présentation n'expose pas les dispositions prises au regard des risques de mouvements de terrain (notamment pour l'aléa moyen de retrait-gonflement argileux concernant des secteurs du bourg).

**Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de VIEUX, 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 extrait conforme

  
Le Président

Sonia de la PROVÔTE

