

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE METROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du  
Bureau Syndical  
Séance du 02 juin 2017**

**DBS15-2017**

*En exercice au  
titre du SCoT: 33  
Présents au  
titre du SCoT: 18  
Votants au  
titre du SCoT: 20  
(2 pouvoirs)*

*Date d'envoi de la  
convocation : 24/05/2017*

Le 2 juin 2017, à 12 h 30, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 24 mai 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, M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Marc POTTIER, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

M. Patrick LERMINE

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

M. Bernard ENAULT, M. Laurent PAGNY

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

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

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE :**

M. Franck JOUY (pouvoir à M. Patrick LERMINE)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

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

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

M. Romain BAIL, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, M. Jean-Louis MARIE, M. Jean-Marc PHILIPPE

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

M. Hubert PICARD

**AVIS SUR LE PLU ARRETE  
D'AMAYE-SUR-ORNE**

## AVIS SUR LE PLU ARRETE D'AMAYE-SUR-ORNE

### Exposé – éléments de diagnostic :

AMAYE-SUR-ORNE fait partie de la CDC Vallée de l'Orne et de l'Odon (dont elle représente 4 % de la population) et est classée dans « l'espace rural et périurbain » du SCoT. La commune disposait d'un POS approuvé en 1980 et révisé en 1995. Sa révision en PLU a été prescrite en Novembre 2014 ; avec l'application de la Loi ALUR, le POS est caduc depuis le 27/03/2017. La commune a arrêté son projet de PLU le 15 Mars 2017 et l'a transmis à Caen Normandie Métropole le 28 Mars 2017, qui dispose de 3 mois pour rendre un avis au titre du SCoT, soit pour le 28 Juin 2017.

#### Environnement naturel :

- Cœurs de nature au titre de la Trame Verte et Bleue du SCoT : cours d'eau : Orne et Guigne – site Natura 2000 (combles de l'église pour l'abri de chiroptères)
- ZNIEFF 1 Val de Maizet et Frayère à salmonidés dans la Vallée de l'Orne
- Plateau agricole au Nord et Ouest ; vallée de l'Orne et coteaux boisés à l'Est et au Sud, fortement encaissés

#### Environnement bâti :

- Habitation groupée le long des voies, sous forme de lotissements
- Superficie commune : **530 ha** (environ 86 ha urbanisés soit **16%**)
- 2005-2015 : **5.8 ha** urbanisés avec une densité de 13 logements/ha en moyenne

#### Mobilité :

- Desserte routière : Axe Ouest/Est : RD41 (rejoint route de Falaise), axe Nord/Sud : RD212 et RD 147
- Transports en commun : bus vert calvados ligne 11
- Modes doux : voie verte de la Suisse Normande

#### Démographie :

- **988 habitants en 2014** -993 habitants en 2013
- (2008-2013) : -2.5 % - variation annuelle : -0.5 % / an
- (2008-2013) : Solde migratoire : -1.3 % / an – Solde naturel : + 0.8 % / an
- (1999-2008) : +48.5 % - variation annuelle : +4.5 % / an
- 2.8 habs / ménage (2.2 habs / ménage dans le Calvados)-2013
- moins de 15 ans : 24 % (en légère baisse) ; plus de 60 ans : 22 % (en hausse)

#### Logements :

- **391 logements en 2011** >  $391 * 0.025 = 9.8 \text{ ha}$  maximum d'extension d'habitat au titre du SCoT (20 ans)
- **387 logements en 2013**
- résidences principales : 93 % – logements vacants : 4.7 % (moyenne SCoT : 5.8 %) - 2013
- propriétaires : 86 % ; locataires : 14 % (moyenne SCoT : 48 %) (dont 2.5 % HLM) - 2013
- 2008-2013: 6 logements (+1.6 %)
- 1999-2008: 124 logements (+48 %)

#### Activités et équipements :

- **Commerces de proximité** : épicerie, salon de coiffure, **3 artisans**
- **Activités touristiques** : auberge du Pont du Coudray ; Auberge du Joli Pont (dancing) ; 2 chambres d'hôtes et 1 gîte, voie verte
- **85 emplois sur la commune** -2013
- 41 actifs vivent et travaillent dans la commune : **9 %**; taux de chômage : **7.7 %** (moyenne SCoT : 12.9 %)-2013
- Mairie / salle communale / atelier communal / église / cimetière
- Groupes scolaire / équipements sportifs extérieurs / salle des associations / cantine
- Pôle touristique : auberge, dancing, aire de pédalos, voie verte

#### Agriculture :



- En 2015 : **6 sièges d'exploitation** recensés pour 8 actifs à temps plein (10 sièges en 2000) – **polyculture et poly-élevage**
- Mode d'Occupation des Sols (2012) : **76 %** de terres agricoles

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

**PADD :** Le PADD est établi à l'horizon **2030** (15 ans), autour des 3 axes suivants :

#### **A. Assurer un développement communal maîtrisé**

1. Assurer une croissance démographique dynamique mais maîtrisée : souhait de **porter la population à 1 250 habitants en 2030**. Besoins globaux d'environ **140 logements** : mobiliser les possibilités offertes en réinvestissement urbain (environ **75 %** des besoins) et en extensions (environ **25 %** des besoins).
2. Assurer la mixité sociale et générationnelle : développer des formes d'habitat denses et plus diversifiées
3. Maîtriser l'évolution architecturale et urbaine
4. Veiller au bon fonctionnement de la commune : limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles : zones d'extension localisées au Sud-Ouest (contraintes paysagères, écologiques et agricoles absentes) ; densité nette moyenne sera au minimum de 12 logements/ha, interrelations entre les quartiers existants et futurs recherchés ; ouverture programmée des zones à urbaniser ; gérer le stationnement et développer les déplacements doux.

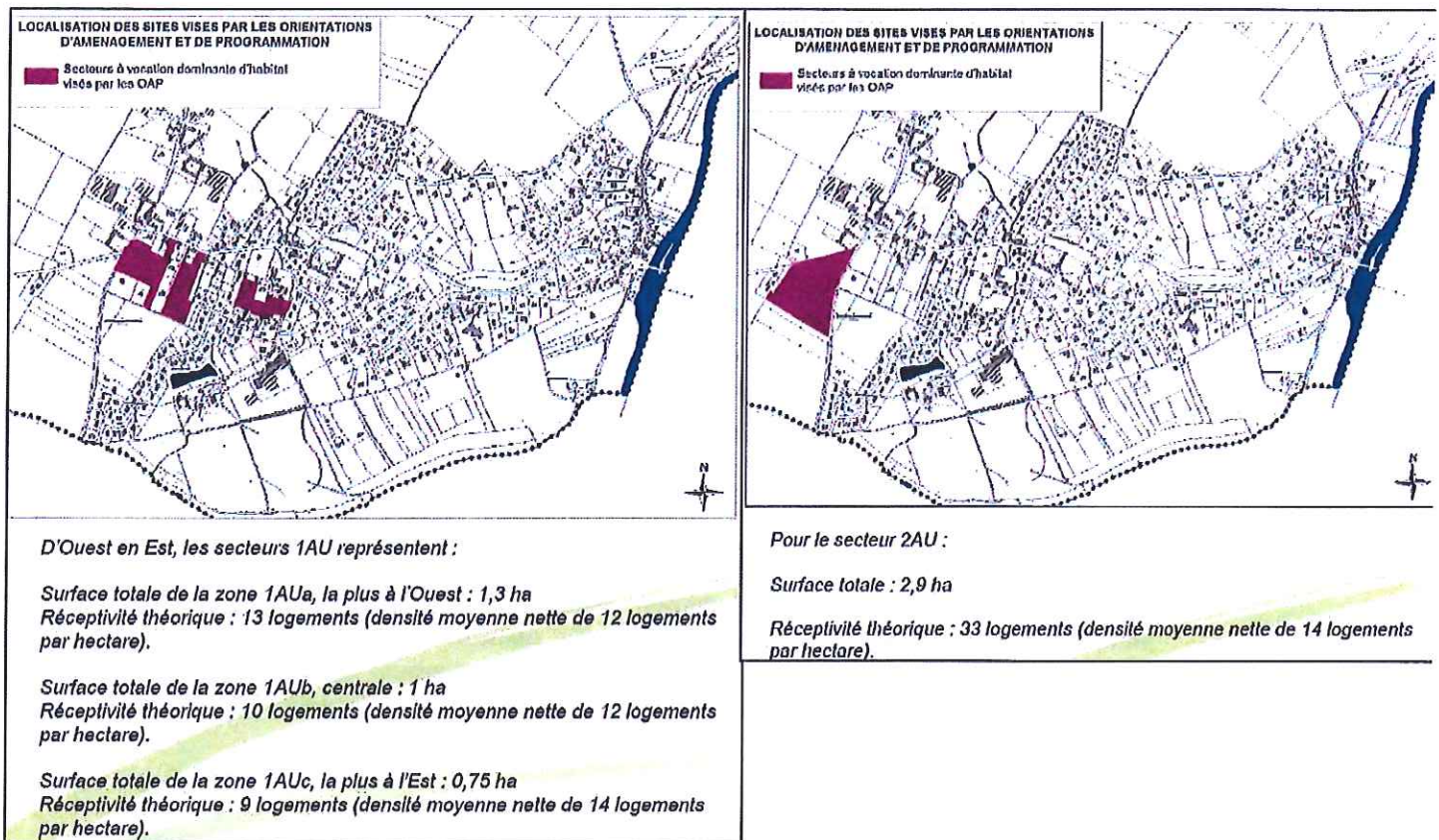
#### **B. Conforter le dynamisme du bourg**

1. Pérenniser et conforter l'**activité agricole** : conservant les grandes entités nécessaires aux exploitations, protéger les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles, permettre la mutation de certains ensembles bâtis agricoles.
2. Développer et conforter le tissu économique : permettre la **diffusion de certaines formes d'activités** économiques dans les secteurs à dominante résidentielle ; permettre le **développement du potentiel touristique** (liaisons piétonnes et cyclables vers le pôle touristique du Pont du Coudray ; permettre et encourager le développement de l'hébergement touristique) ; valoriser les espaces emblématiques comme la vallée de l'Orne.
3. Offrir un bon niveau d'équipements pour répondre aux attentes de la population : **pérenniser les équipements existants** et favoriser leur évolution ; permettre l'implantation d'un **nouveau cimetière** ; permettre l'implantation de **lieux de vie supplémentaires** dans les futurs quartiers.

#### **C. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers garants de la qualité des paysages communaux et du cadre de vie des habitants**

1. Valoriser et préserver les éléments végétaux constituant des **corridors écologiques** ou encore des cœurs de natures
2. Protéger le potentiel agricole
3. Valoriser les **espaces naturels situés à proximité et au sein du tissu urbain**
4. Se prémunir des risques et protéger l'environnement

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



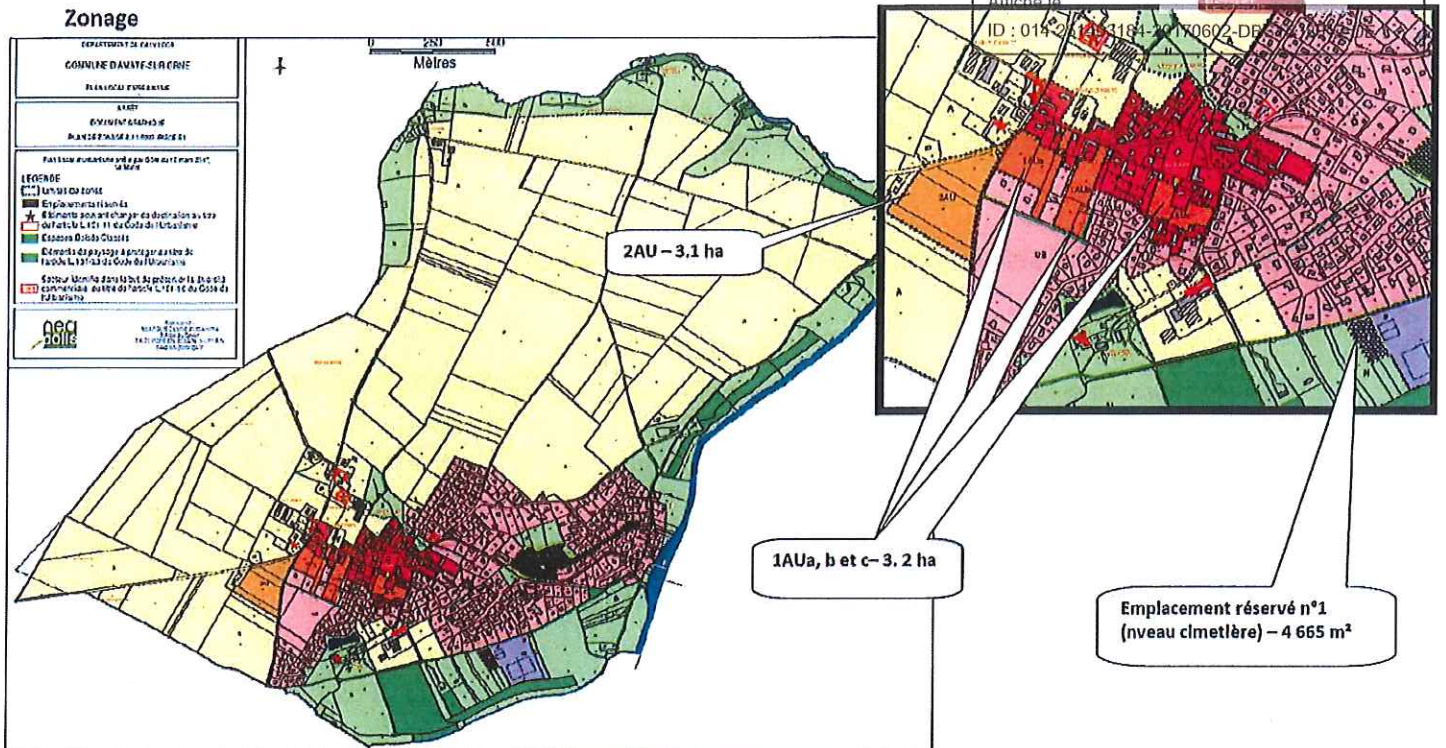
- Les zones U sont directement urbanisables et ne font pas l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- La zone 1AUa est directement urbanisable et fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les zones 1AUb et 1AUc pourront être ouvertes à l'urbanisation à compter de 2020, conformément aux OAP.
- La zone 2AU pourra être ouverte à l'urbanisation à compter de 2026, par le biais d'une modification du PLU.
- **Zones 1AU : principaux enjeux :** assurer des interrelations entre les quartiers existants et futurs ; construire le projet urbain en préservant la trame verte existante ; développer des projets d'espaces publics (places, espaces de jeux, coulées vertes) ; offrir des logements diversifiés et des formes urbaines adaptées.
- **Zone 2AU : principaux enjeux :** sécurisation et aménagement qualitatif de l'entrée de ville ; traitement des nouvelles franges bâties (lisières paysagères) ; possibilité de poursuivre l'urbanisation ultérieure plus au Sud



Envoyé en préfecture le 09/06/2017

Reçu en préfecture le 09/06/2017

Affiché le



### Proposition :

La commission propose un avis favorable sur le PLU arrêté d'AMAYE-SUR-ORNE, assorti des réserves suivantes :

- Le document d'urbanisme ne justifie pas de son adéquation avec la capacité de production et de distribution d'eau potable. Il est indiqué dans le Rapport de présentation qu'Amayé-sur-Orne adhère au SIAEP de la région d'Evrecy, chargé de produire et distribuer l'eau potable pour 7 communes et dont elle représentait 14 % des abonnés en 2013. Il est indiqué qu'en 2013 les volumes d'eau mis en distribution restent supérieurs aux volumes consommés (marge d'environ 68 900 m<sup>3</sup>) et que la ressource en eau potable est suffisante. Il conviendrait de montrer que cette marge permet de répondre aux besoins du PLU, au regard des projets des autres communes.
- Le document d'urbanisme ne comporte pas d'évaluation des incidences de l'urbanisation de la zone 2AU sur la viabilité de(s) exploitation(s) agricole(s) affectée(s). Il est seulement indiqué qu'elle n'impacte pas les activités agricoles situées plus au Nord.
- Mettre en compatibilité le PLU avec la Modification du SCoT (volet commercial du DOG et DAAC) :
  - Traduire cette nouvelle orientation du SCoT : optimiser les surfaces de parking : favoriser la mutualisation du stationnement avec d'autres usages
  - Les opérations nouvelles d'habitat sont une des localisations préférentielles des commerces, mais de manière proportionnée à la population nouvelle prévue et destinée à répondre aux besoins courants de celle-ci.
  - Traduire dans le PLU, les conditions d'implantation des équipements commerciaux définies dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) annexé au DOG. Cela concerne pour la commune les projets commerciaux de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (voir le champ d'application du DAAC p 7).
  - Prévoir des dispositions spécifiques d'aménagement et d'organisation du stationnement dans un souci d'économie d'espace, pour l'implantation des équipements.

**Vote :**

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



**Le Président**

**Sonia de la PROVÔTÉ**