

# CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

## pôle métropolitain

### Extrait du Registre des Délibérations du Comité Syndical Séance du vendredi 20 septembre 2024

#### DCS22-2024

Le 20 septembre 2024, à 12h, le Comité Syndical SOCLE, régulièrement convoqué le 5 septembre 2024, s'est réuni, dans sa composition prévue à l'article 4-1.3 des statuts du pôle métropolitain, à l'Hémicycle de la CU Caen la mer, à Caen, sur convocation adressée à ses membres par Monsieur Thierry LEFORT, 1<sup>ER</sup> Vice-Président.

Nombre de délégués en exercice

: 72

Quorum requis : 36

Présents : 44

Pouvoirs : 10

Votants : 54

Excusés : 14

#### Étaient présents :

**Communauté Urbaine Caen la mer :** M. Romain BAIL, Mme Florence BOULAY, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Christian DELBRUEL, M. Sébastien FRANCOIS, M. Yannick GERNY, M. Dominique GOUTTE, M. Nicolas JOYAU, M. Michel LAFONT, M. Marc LECERF, M. Mickaël MARIE, M. Aristide OLIVIER, Mme Dorothee PITOIS, M. Emmanuel RENARD, M. Thierry RENOUF, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pierre SCHMIT, M. Pascal SERARD, Mme Laurence TROLET, Mme Béatrice TURBATTE, M. Joël BRUNEAU (délégué suppléant), M. Bruno GODEFROY (délégué suppléant), M. Marc POTTIER (délégué suppléant)

**Communauté de communes Cingal – Suisse Normande :** M. Pierre BRISSET, M. Eric DELACRE, M. Olivier GUILLETTE, M. Jacky LEHUGEUR, Mme Elisabeth MAILLOUX, M. Didier MAZINGUE, M. Patrick MOREL

**Communauté de Communes Cœur de Nacre :** M. Philippe CHANU, M. Patrick DUBOIS, M. Jean-Luc GUINGOUAIN, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

**Communauté de Communes Pays de Falaise :** M. Norbert BLAIS, Mme Clara DEWAELE, M. Gérard KEPHA, M. Hervé MAUNOURY, M. Jean-Philippe MESNIL, M. Eric DELILE (délégué suppléant – ne prend pas part aux votes)

**Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon :** M. Gilbert DUVAL, M. Alain GOBE, M. Rémy GUILLEUX, M. Hubert PICARD

**Communauté de communes Val es Dunes :** M. Dominique DELIVET, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Patrice MARTIN, Mme Nathaly MONROCQ, M. Philippe PESQUEREL

#### Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

**Communauté Urbaine Caen la mer :** Mme Hélène BURGAT (pouvoir à M. Mickaël MARIE), M. Christian LE BAS (pouvoir à Mme Ghislaine RIBALTA), M. Stéphane LE HELLEY (pouvoir à M. Pascal SERARD), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Thierry RENOUF)

**Communauté de communes Cingal Suisse Normande :** M. Jean-Claude BRETEAU (pouvoir à M. Patrick MOREL)

**Communauté de communes Cœur de Nacre :** Mme Anne-Marie PHILIPPEAUX (pouvoir à M. Jean-Luc GUINGOUAIN)

*DCS22-2024 : Avis sur la révision du PLU d'AMAYE-SUR-ORNE*

#### AVIS SUR LA REVISION DU PLU D'AMAYE-SUR-ORNE

**Communauté de communes du Pays de Falaise** : M. Jacques LE BRET (pouvoir à M. Hervé MAUNOURY)

**Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon** : M. Michel BANNIER (pouvoir à M. Gilbert DUVAL), M. Jean-Luc MOTTAIS (pouvoir à M. Hubert PICARD), Mme Martine PIERSIELA (pouvoir à M. Rémy GUILLEUX)

**Communauté de communes Val es Dunes** : Mme Régine ENEE (pouvoir à Mme Marie-Françoise ISABEL)

**Etaient excusés :**

**Communauté Urbaine Caen la mer** : M. Christian CHAUVOIS, M. Fabrice DEROO, M. Xavier DUHAMEL, M. Pascal JOUIN, M. Xavier LE COUTOUR, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Gilles DETERVILLE (délégué suppléant), M. Jean-Paul POULAIN

**Communauté de communes Cœur de Nacre** : M. Alexandre BERTY, M. Nicolas DELAHAYE, M. Daniel GUERIN, M. Thomas DUPONT-FEDERICI (délégué suppléant)

**Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon** : M. Henri GIRARD

**Communauté de communes Val es Dunes** : Mme Sophie DE GIBON

## AVIS SUR LA REVISION DU PLU D'AMAYE-SUR-ORNE

### **Exposé :**

Le Pôle métropolitain a reçu le 15 juillet 2024, la consultation sur le projet de Révision du PLU d'Amayé-sur-Orne.

### **A/ Éléments de diagnostic**

La commune est actuellement couverte par un PLU approuvé le 22 novembre 2017.

- Amayé-sur-Orne fait partie de la typologie des communes de l'espace rural ou périurbain.
- La commune comptait 1061 habitants en 2021
- La délibération de Vallées de l'Orne et de l'Odon du 25 février 2021 attribue à Amayé-sur-Orne un objectif de 57 logements sur 20 et accorde 3,46 hectares à la commune sur la même période.

### **B/ Projet**

#### **PADD**

#### **Axe A : Assurer un développement communal maîtrisé et intégré**

##### Orientation 1 : Assurer une croissance démographique dynamique mais maîtrisée

- La commune souhaite porter la population communale à environ 1160 habitants, à l'horizon 2040.
- Les besoins issus du point mort ont été estimés à environ 20 logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages.
- Les besoins en logements ont été estimés à environ 50 logements pour répondre à la croissance démographique projetée.
- Les besoins globaux en logements sont donc d'environ 70 logements pour la commune.
- Le réinvestissement urbain répondra à environ 45% des besoins globaux en logements.
- Les possibilités d'extensions urbaines, en y produisant environ 55% des besoins globaux en logements.

##### Orientation 2 : Assurer la mixité sociale et générationnelle

La commune souhaite assurer la mixité sociale et générationnelle :

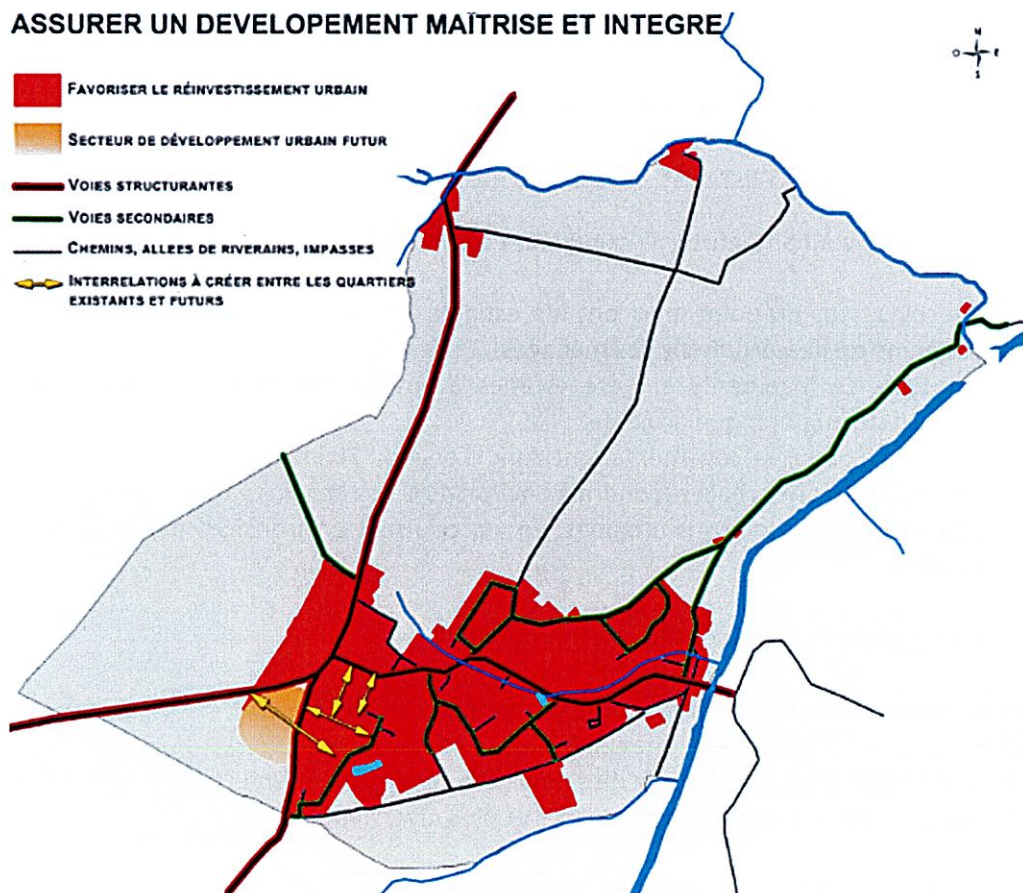
- Favoriser l'installation des jeunes actifs ;
- Permettre à la population locale de se maintenir sur la commune ;
- Développer des formes d'habitat denses et plus diversifiées.

##### Orientation n°3 : Maîtriser l'évolution architecturale et urbaine

- L'évolution future du bâti ancien traditionnel devra préserver la qualité des tissus existants.
- Le gabarit des futures constructions sera cohérent avec ceux existants dans le bourg.
- Les extrêmes architecturaux, sans rapport avec le site, devront être proscrits.

Orientation n°4 : veiller au bon fonctionnement de la commune

- Limiter la consommation de l'espace pour préserver les espaces agricoles et naturels.
- Les zones d'extensions urbaines seront localisées au Sud-Ouest du bourg où les contraintes paysagères, écologiques et agricoles sont absentes – elles n'excéderont pas 3 ha.
- Privilégier une utilisation plus économe du foncier : la densité nette moyenne sera au minimum de 15 logements par hectare et les nouvelles formes urbaines seront recherchées.
- Réguler l'apport de population par une ouverture programmée des zones à urbaniser.
- Limiter autant que possible le stationnement résidentiel sur les espaces publics et d'accueillir le stationnement de passage et résidentiel sur des espaces spécifiquement aménagés.
- Encourager les déplacements courts vers les lieux de vie et de services, par le développement du maillage doux (piétons et/ou cycles). Une attention particulière sera apportée aux cheminements doux le long de la RD212.
- Développer et de poursuivre la mise en valeur des chemins sur le territoire.

Schéma :

## **Axe B : Conforter le dynamisme du bourg**

### Orientation n°1 : Pérenniser et conforter l'activité agricole

- Conserver les grandes entités agricoles nécessaires aux exploitations, par un classement en zone agricole stricte.
- Permettre le développement et l'implantation des exploitations agricoles sur le territoire.
- Protéger les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles d'exploitation par le respect des règles de recul (réciprocité agricole) et en préservant des accès faciles aux terrains d'usage.
- Permettre la mutation de certains ensembles bâtis agricoles.

### Orientation n°2 : Développer et conforter le tissu économique

- Permettre la diffusion de certaines formes d'activités économiques dans les secteurs à dominante résidentielle
- La collectivité entend ne pas y interdire les services de proximité ou l'activité tertiaire dès lors qu'ils ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie pour ces secteurs.
- Permettre le développement du potentiel touristique :
  - Création de liaisons piétonnes ou cyclables vers le pôle touristique du Pont du Coudray ;
  - Permettre et encourager le développement de l'offre en hébergements touristiques ;
- Valoriser les espaces emblématiques du territoire communal, comme la vallée de l'Orne.


### Orientation n°3 : Offrir un bon niveau d'équipements pour répondre aux attentes de la population

- Pérenniser les équipements et services publics existants, et favoriser leur évolution (groupe scolaire, pôle de sport et de loisirs, etc...).
- Permettre l'implantation d'un nouveau cimetière.
- Permettre l'implantation de lieux de vie supplémentaires dans les futurs quartiers (aire de jeux, etc...).
- Réaliser des équipements et des réseaux calibrés au développement urbain projeté.
- Répondre aux besoins en espaces publics de qualité.
- Poursuivre l'enfouissement des réseaux.
- Assurer des circulations apaisées dans les différents quartiers.
- Aménager des espaces verts dans les quartiers résidentiels.
- Développer les liaisons, notamment douces, au sein du bourg.
- Poursuivre le déploiement des moyens de communications numériques.

**Schéma :**

**CONFORTER LE DYNAMISME DU BOURG**

**PÉRENNISER ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

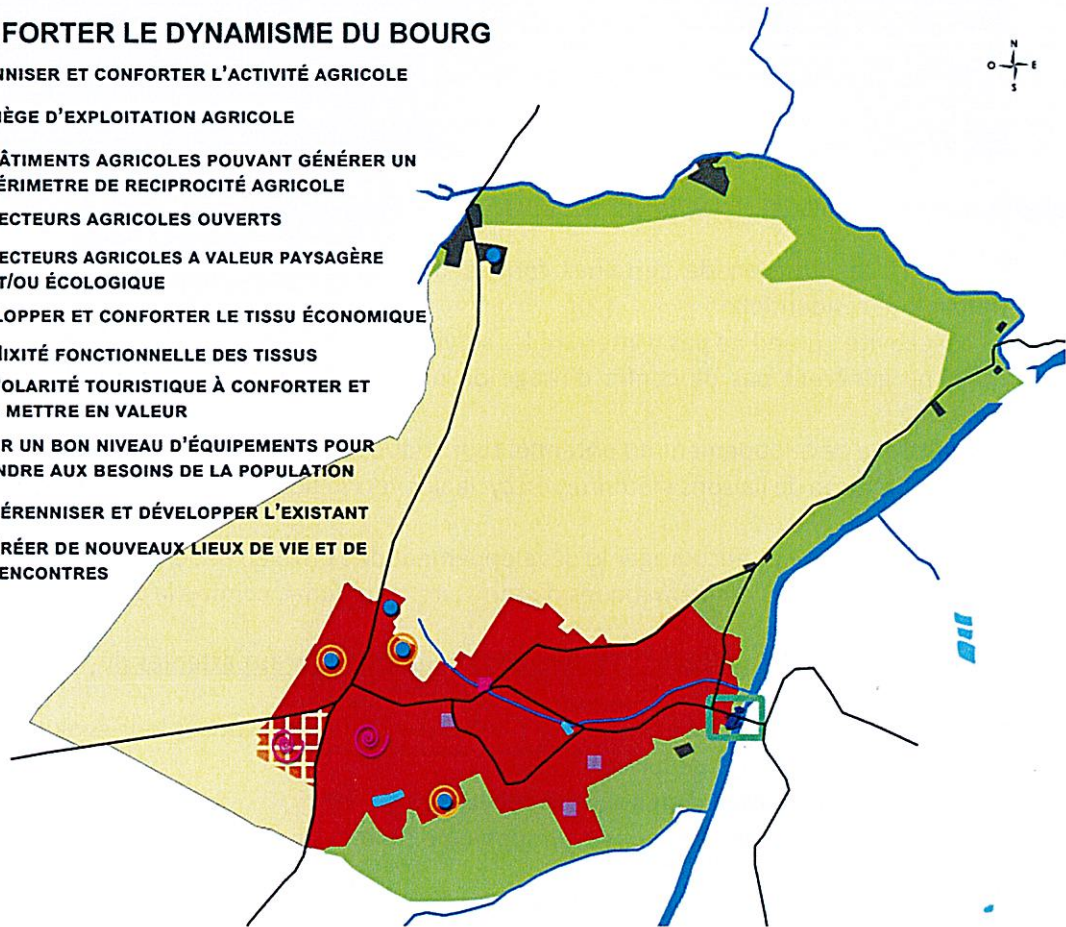
-  SIÈGE D'EXPLOITATION AGRICOLE
-  BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT GÉNÉRER UN PÉRIMÈTRE DE RECIPROCITÉ AGRICOLE
-  SECTEURS AGRICOLES OUVERTS
-  SECTEURS AGRICOLES A VALEUR PAYSAGÈRE ET/OU ÉCOLOGIQUE

**DÉVELOPPER ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE**

-  MIXITÉ FONCTIONNELLE DES TISSUS
-  POLARITÉ TOURISTIQUE À CONFORTER ET À METTRE EN VALEUR

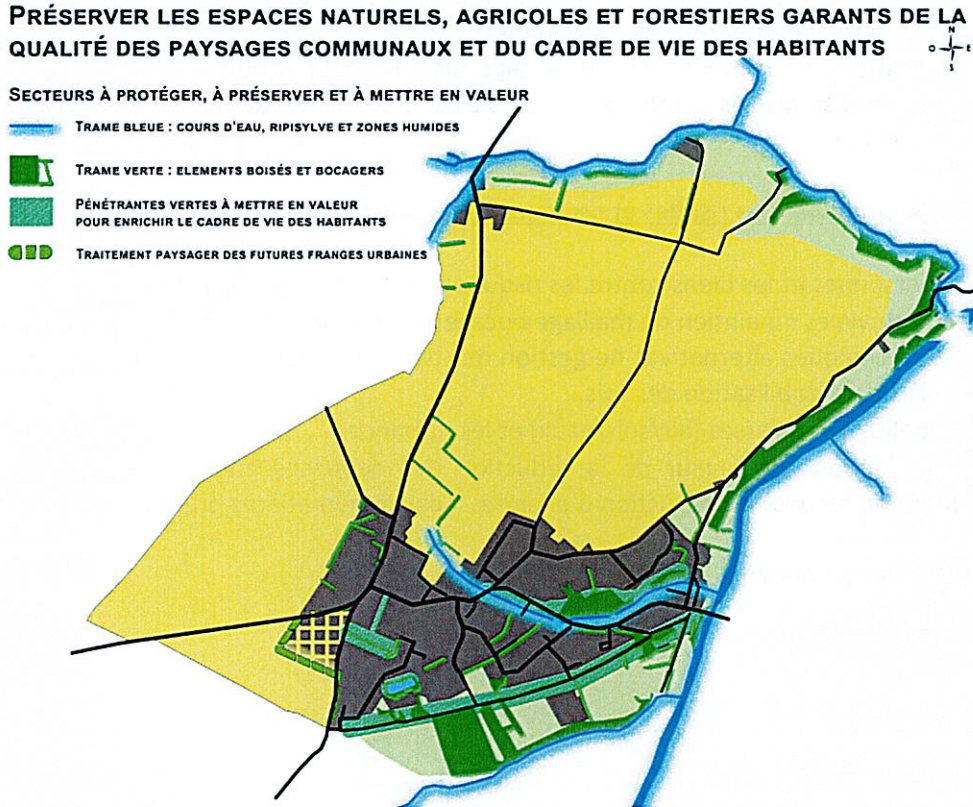
**OFFRIR UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION**

-  PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'EXISTANT
-  CRÉER DE NOUVEAUX LIEUX DE VIE ET DE RENCONTRES



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

### Schéma :



### Orientation n°1 : Valoriser et préserver les éléments végétaux constituant des corridors écologiques ou encore des cœurs de nature

- Préserver les cœurs de nature (cours d'eau, ripisylve, boisements, haies bocagères de qualité, zones humides identifiées, etc...), et consécutivement, la trame verte et bleue du territoire.
- Permettre la circulation de la faune par le maintien des corridors biologiques.

### Orientation n°2 protéger le potentiel agricole

- Pour atteindre cet objectif, la commune entend y limiter le développement de l'urbanisation, par des extensions urbaines maîtrisées.

### Orientation n°3 : Valoriser les espaces naturels situés à proximité et au sein du tissu urbain

La valeur environnementale et paysagère des vallées et vallons, situés en périphérie immédiate du bourg voire au sein du bourg, est à intégrer dans la réflexion sur le développement communal :

- En y limitant l'urbanisation communale ;
- En préservant et en développant la trame verte au sein du bourg via le maintien de pénétrantes vertes, ou en préconisant des transitions paysagères entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels environnants ;
- En protégeant les traits marquants du paysage rural, bocager et boisé ;
- En prenant en compte les points de vue sensibles, en constituant des limites d'urbanisation claires et de qualité.

### Orientation n°4 : Se prémunir des risques et protéger l'environnement

- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.
- Gérer les eaux pluviales : maintien du maillage bocager, rétention des eaux pluviales à la parcelle, réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans les futures opérations, limitation de l'imperméabilisation des sols...
- Maîtriser les pollutions diverses (air/sols/eaux) et les nuisances.
- Encourager les actions en faveur de la réduction des dépenses énergétiques et inciter au développement de modes de production d'énergies à partir de matières premières renouvelables ;
- Assurer un urbanisme durable.

### OAP :

#### **Programmation**

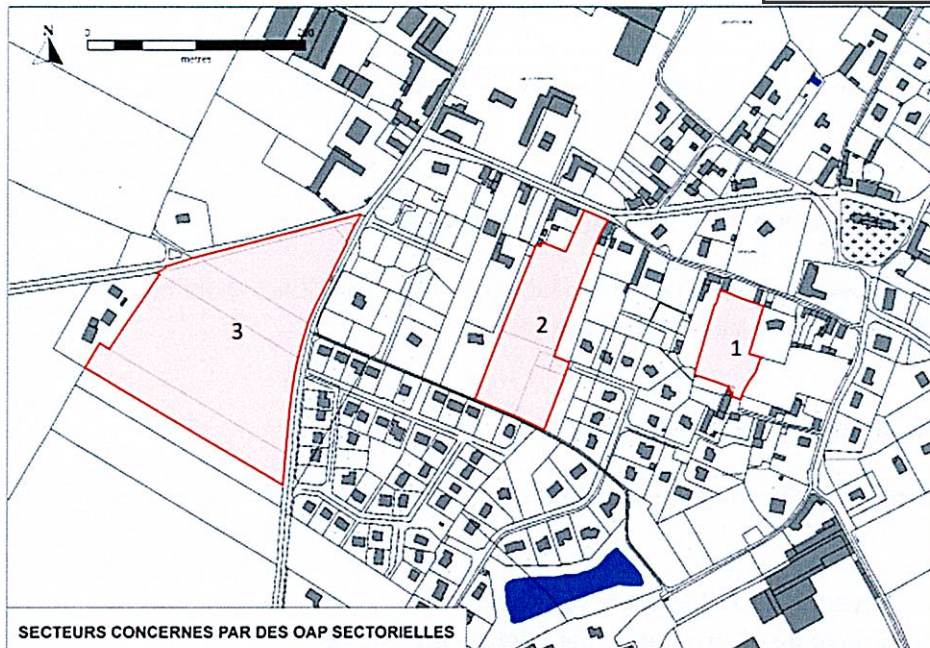
PHASE 1 : 2021 -2030

- Les secteurs n°1, 2 et une partie du secteur 3 s'inscriront dans la phase 1 :
  - Secteur 1 : 0.39 ha (*en renouvellement urbain*)
  - Secteur 2 : 1 ha (*référéncé en secteur de « fourrage » sur le Registre parcellaire graphique 2022*)
  - Secteur 3 : environ 1,4 ha (cimetière + parking + quelques logements)

**Total de la phase 1 : 2.4 ha**

PHASE 2 : 2031-2040

- La deuxième tranche du secteur 3 s'inscrira dans la phase 2 :
  - Secteur 3 : 1.4 ha



### **Bioclimatisme : Implantation optimale des constructions sur les parcelles (orientations communes à l'ensemble des secteurs)**

- Exposer la façade principale et les ouvertures sur l'orientation offrant le meilleur apport solaire (Sud généralement).
- Se protéger du vent de Nord ou des vents dominants en prenant en compte la topographie du site, en s'abritant derrière un talus ou de la végétation...
- Orienter les espaces libres des parcelles au Sud de la construction.
- Privilégier la conception de logements traversants.
- Concevoir des volumes construits limitant la déperdition d'énergie.
- Préférer des matériaux qui ont des propriétés de bonne inertie thermique (accumulation de chaleur ou de fraîcheur puis restitution).
- Etudier le périmètre d'ombre fictive de son projet afin d'éviter les ombres portées sur les constructions environnantes (existantes ou futures).
- Planter les constructions (du projet) en dehors des ombres portées des bâtiments existants.
- Dès lors que la construction n'est pas mitoyenne, prévoir une distance suffisante entre deux constructions pour s'assurer qu'un bâtiment ne porte pas ombrage à un autre (voir règles implantation du règlement).
- Préconiser par exemple les espèces à feuilles caduques au Sud des constructions.

### **Secteur 1 : Rue des Godets – partie Ouest du Parc des Cinq Terres (3 890 m<sup>2</sup>)**

- La densité nette moyenne de 15 logements par hectare devra être appliquée.
- La capacité d'accueil théorique est ainsi estimée entre 4 et 5 logements.

### **Mobilité :**

- Il conviendra de séparer les différents modes de circulation entre les déplacements automobiles et les déplacements doux.

- Le stationnement s'effectuera selon le règlement de la zone, sur le domaine privé, mais des places extérieures seront prévues en complément pour les visiteurs.
- Il sera accordé le plus grand soin à la végétalisation des abords des voies.

#### **Environnement :**

- Privilégier une gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés ...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ;
- Mettre en œuvre un traitement perméable des espaces publics (hors bandes roulantes des voies) afin de limiter le ruissellement des eaux.

#### **Secteur 2 : Sud de la Grande Rue (1 hectare)**

Il est bordé au Nord par la Grande Rue, et au Sud par la sente des Vaux.

#### **Programmation**

- **densité nette moyenne de 15 logements par hectare.**
- **La capacité théorique de 12 logements par hectare est estimée.**
- Le projet **devra permettre une offre de logements diversifiés** et des formes urbaines adaptées.

#### **Mobilité :**

- Assurer des interrelations entre les quartiers existants et futurs ;
- Qualifier et sécuriser le futur accès collectif au quartier ;
- Prévoir des voies adaptées au futur trafic engendré, en hiérarchisant les voies (voies structurantes, voies secondaires) ;
- Développer le maillage piétonnier entre les quartiers existants et futurs ;

#### **Circulation :**

- Une trame viaire permettra de relier la grande Rue à la rue de la Porte Bleue.
- L'aménagement devra assurer la qualification, la mise en valeur et la sécurisation de la nouvelle accroche sur la Grande Rue.
- Le stationnement s'effectuera selon le règlement de la zone, sur le domaine privé, mais des places extérieures seront prévues en complément pour les visiteurs.

#### **Environnement et espace public :**

- Construire le projet urbain en préservant la trame verte existante, et en la renforçant ;
- Développer des projets d'espaces publics liés au futur lotissement (espaces publics fonctionnels : places, espaces de jeux, coulées vertes...);
- Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales.

### **Secteur 3 : Extension urbaine à l'Ouest du bourg (2,45 hectares)**

Localisé au Sud de la RD41, à l'Ouest de la RD212 et au Nord d'espaces agricoles cultivés.

#### **Programmation :**

- **Densité nette moyenne minimale de 15 logements par hectare.**
- La capacité d'accueil théorique **est ainsi estimée à 25 logements, et ne pourra pas excéder 35 logements.**
- Implantation d'un cimetière paysager au Nord, sur une surface d'environ 3800 m<sup>2</sup> (surface indicative) ;
- Aménagement d'un quartier résidentiel pour le reste du secteur, sur une surface de 2 ha ;
- Le parc de logements créés ne comprendra pas plus de 40% de logements individuels. Pour cette offre alternative à la maison individuelle, elle sera composée de T3 et T4 ;
- Le programme de logements accueillera au moins 20% de logements abordables.

Les principaux enjeux et objectifs pour ce secteur sont :

- La sécurisation et l'aménagement qualitatif de cette entrée de bourg ;
- Le traitement des nouvelles franges bâties par la création de lisières paysagères, afin d'assurer une transition végétale équilibrée entre les constructions et les espaces agricoles environnants ;
- Le développement du maillage piétonnier ;
- Une offre de logements diversifiés ;
- L'implantation d'un nouveau cimetière paysage.

#### **Mobilité :**

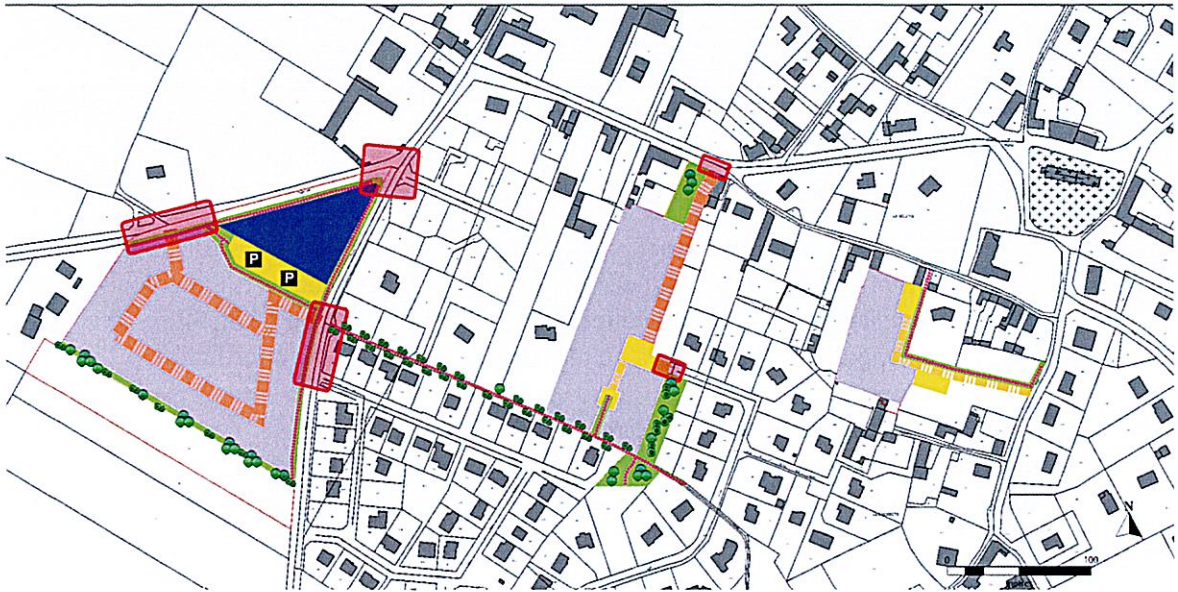
- Le maillage des liaisons douces sera développé, en respectant l'esprit du schéma de principes ;
- Une aire de stationnement mutualisée entre le futur équipement public et le futur quartier sera aménagée ;
- L'aménagement d'une infrastructure de recharge pour les véhicules électriques sera assuré sur le secteur ;
- Il sera prévu une aire de stationnement équipée pour le stationnement des cycles sur cet espace public.

#### **Environnement :**

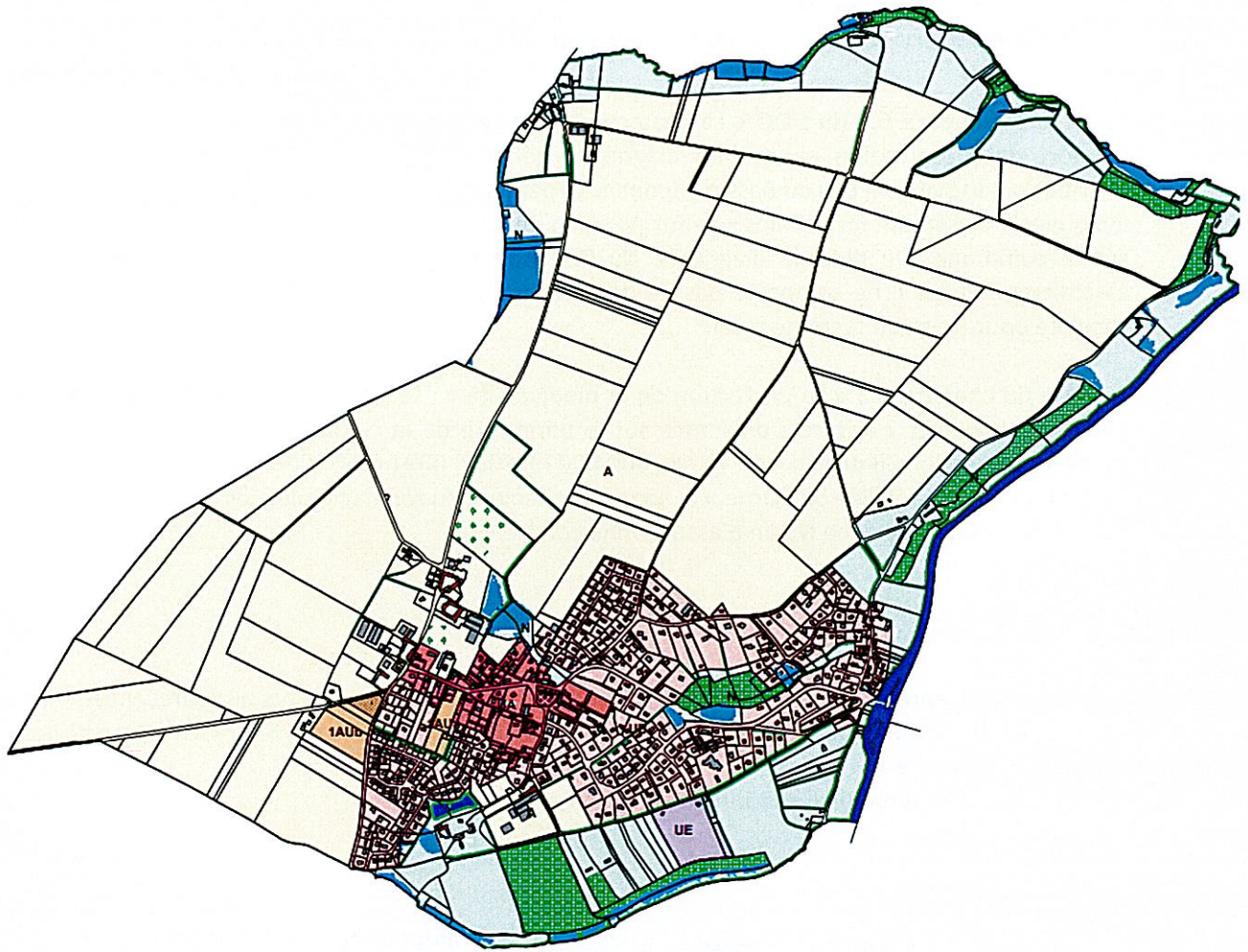
- Le schéma de principe matérialise une lisière urbaine à réaliser au Sud du secteur : cette lisière devra prendre la forme d'un ourlet arbustif laissant entrevoir le bâti ;
- Le choix des essences et des hauteurs des sujets devra être compatible avec les principes de bioclimatisme
- Elle fera partie intégrante de l'opération et aura une largeur d'environ 10 mètres ;
- Le projet devra privilégier une gestion des eaux pluviales à l'air libres (noues, fossés...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.

- Secteur à vocation dominante d'habitat.
- Emplacement cimetière (dimensionnement indicatif)
- Accès à qualifier, à mettre en valeur et à sécuriser (localisation indicative)
- Principe de maillage viaire structurant (localisation indicative)
- Principe de maillage viaire secondaire (localisation indicative)
- Principe de cheminementsoux / pistes cyclables existants et ou à créer

- Espaces publics sous forme de places ~~ou~~ de placettes.
- Principe d'aire de stationnements mutualisée pour le quartier d'habitat et l'équipement
- Principes de création d'espaces verts : espaces libres en herbe et planté (plantation arborée et arbustive aléatoire, haie champêtre...)  
Variation des essences, des hauteurs et des rythmes.



# Règlement



**LEGENDE**

- Limites de zones
- Emplacements réservés
- Bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme
- Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
  - Mares ou étangs
  - Haies - Alignements d'arbres
  - Vergers
  - Zones humides avérées
- Secteur identifié dans le but de préserver la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme



**Dénominations et vocations des zones :**

- Zone UA correspondant aux tissus bâtis ancien du bourg
- Zone UB correspondant aux tissus bâtis pavillonnaires
- Zone UE correspondant au pôle de sport et de loisirs (secteur d'équipements publics ou d'intérêt général)
- Zone 1AU correspondant aux secteurs d'urbanisations futures à dominante d'habitat
- Zone A correspondant à la zone agricole protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Zone N correspondant aux espaces à dominante naturelle, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

N° d'ER au plan de zonage	Largeur ou superficie	Objet	Bénéficiaire
1	3 637 m <sup>2</sup>	Aménagement d'un nouveau cimetière et aménagement du carrefour	Commune
2	67 m <sup>2</sup>	Cheminement piéton	Commune

**Proposition :**

**À la suite de la Commission Application du SCoT du 12 septembre 2024, un avis favorable, assorti de deux réserves, est proposé sur le projet de Révision du PLU d'Amayé-sur-Orne :**

- Au titre du chapitre 6.1 du DOO « La protection et la sécurisation de la ressource en eau » : Le Rapport de présentation expose un diagnostic général des capacités de production et de distribution du Syndical Eau du Bassin Caennais. Cependant, le diagnostic devrait être complété en indiquant précisément les besoins en eaux potables générés par l'accueil des nouvelles opérations sur la commune. De plus, le diagnostic du PLU doit également être complété sur le volet assainissement car il ne comporte pas de données qui justifient l'adéquation du projet avec la capacité épuratoire du système local.
- Au titre du chapitre 6.3 « La protection de la biodiversité » : Le projet prévoit la protection des Znieff de type 1 et 2 naturels présentes sur le périmètre de la commune. Toutefois, certaines parcelles en section ZB du cadastre (0096, 0094, 0093, 0092, 0091, 0090, 0089, 0088) font partie de la Znieff de type 2 « Vallée de l'Orne » et sont actuellement en zone agricole. Ces parcelles devront être intégrées dans la zone N afin d'assurer une cohérence.

**Vote :**

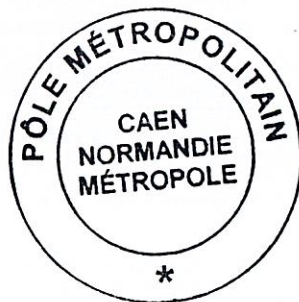
Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, sur le projet de Révision du PLU d'Amayé-sur-Orne, assorti des réserves sus-citées.
- **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 Secrétaire de séance,



Le Président,



Emmanuel RENARD