Extrait du Registre des Délibérations
Du Comité Syndical
Séance du mercredi 6 mars 2019

Le mercredi 6 mars 2019, à 12 h 00, le Comité Syndical, régulièrement convoqué le 27 février 2019, dans sa composition "SCot", s’est réuni en séance publique, à l’Hémicycle des Rives de l’Orne à Caen, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël BRUNEAU, Président de Caen Normandie Métropole.

Étaient présents :

Communauté de communes Cingal - Suisse Normande : M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEELANC, M. Roger TENCE.

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE, Mme Christine VASSE.

Communauté de communes Vallées de l’Orne et de l’Odon : M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Remy GUILLAUX, M. Henri LOUYARD, M. Laurent PAGNY, Mme Martine PERSEL, M. Hubert PICARD.

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Patrice MARTIN, M. PESQUEREL Philippe (délégué suppléant), M. Xavier PICHON.

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :
Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Sonia DE LA PROVOTE (donne pouvoir à M. Joël BRUNEAU).
Communauté de Communes Cingal - Suisse Normande : Mme Nicole GOUBERT (donne pouvoir à M. Michel BAR).
Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Frédéric POUILLE (donne pouvoir à M. Patrick LERMINE).

Étaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Romain BAIL, M. Grégory BERKOVICZ, Mme Hélène BURGAT, M. Jean DAIREAUX, M. Nicolas JOYAU, Mme Micheline LECHARTIER, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Raymond PICARD.

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Franck JOUY.

Communauté de Communes Val es Dunes : M. Dominique DELIVET.
AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU D'AUTHIE

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic


- Authie est identifiée comme commune de la « couronne périurbaine proche » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 1 570 habitants en 2015.
- La commune abritait 584 logements en 2015. 150 logements supplémentaires ont été créés avant l’approbation du PLU dans l’opération dite « Saint Louet 2 ».
- La commune dispose d’un bon tissu économique avec 25 entreprises et une zone d’activités. 4 sièges d’exploitation agricole sont recensés sur le territoire communal.

B/ Projet de la Commune
- Objets de la procédure/du PADD :

Localisation de la commune

PADD :
Les orientations du projet :

1er. Préserver les formes urbaines identitaires et la notion de village :

→ Le projet de PLU mettra en avant la notion de forme urbaine identitaire. Le maintien de la notion de village est aussi un objectif qui s’exprime sous 3 autres thèmes :
• Les commerces de proximité doivent pouvoir être maintenus, voire encouragés ;
• La vitalité des équipements scolaires devra être assurée par les développements et la typologie des logements à créer dans les nouveaux quartiers ;
• Des lieux de rencontre et de convivialité seront à développer, notamment par des emprises publiques complémentaires, qui pourront accompagner la réalisation d’une salle des fêtes, adaptée dans sa localisation à la quiétude du village (secteur de la Haute Pérelle), de cheminements ou autres équipements ou aménagements publics.

2°. Maintenir la nature en ville et donner une dimension verte au projet
→ Préserver les boisements existants, protéger et conforter les haies traversant le plateau.

3°. Identifier son patrimoine historique et ses servitudes :
→ Identification du site classé de l’Abbaye d’Ardenne afin de la mettre en scène dans sa relation avec la ville.
→ Intégrer les périmètres modifiés de monuments historiques de l’église et de la croix du cimetière.

4°. Préserver l’équilibre ville-campagne :
→ Prendre acte du projet de Boulevard Urbain Nord (BUN).
→ Identifier les 4 sièges d’exploitation agricole et permettre leur évolution.
5°. Assurer une gestion économe de l’espace :

→ La densité des quartiers d’habitation principaux sera au minimum de 20 logements/ha ;
→ Mobiliser environ 9,8 ha en extension urbaine soit une diminution de la consommation d’espace d’environ 25% par rapport à la dernière décennie (13 ha) ;
→ Ne pas consommer d’espace complémentaire pour le développement économique ;
→ Permettre l’évolution des zones d’activités économiques existantes sur le territoire, notamment par l’optimisation du foncier.

6°. Prolonger les développements sur une nouvelle période :

→ Permettre le développement à l’horizon 2035.
→ Le nouveau rythme correspondra à environ 12 logements/an jusqu’en 2035, soit 185 logements au total.
→ 3 projets en extension (voir les OAP pour plus d’informations).
→ Une dizaine de logements prévus en densification ponctuelle du tissu existant.

7°. Prendre en compte les réseaux d’énergie et les communications numériques.
OAP :

Localisation des secteurs d’étude

**ECHEANCIER**

Secteur 1 : PLH 2019-2024
Secteur 2 : PLH 2019-2024
Secteur 3 : PLH 2025-2030 et au-delà

1. Opération « Cussy » :

**DCS14-2019 : AVIS SUR LE PROJET D’ELABORATION DU PLU D’AUTHIE**
→ Ce secteur est situé au lieu-dit Cussy, à l'extrémité Est de la commune, en continuité avec Saint-Germain-La-Blanche-Herbe. Il s'agit de prolonger le quartier d'habitat pavillonnaire situé au Sud en prenant appui sur la rue Pierre et Hélène Collet. Ce secteur couvre environ 2,1 ha, sur lequel 40 logements environ sont programmés (toujours avec 40 % minimum de logements intermédiaires et/ou collectifs).
2. Opération Saint-Louet :

→ Ce secteur correspond à l'extension des dernières opérations d'habitat réalisées sur la commune. Ce secteur couvre une surface de 2,8 ha environ. 50 logements environ sont programmés (soit une densité brute de 17,8 log/ha), en tenant compte des objectifs de mixité fixés à 40% minimum de logements intermédiaires et/ou collectifs. Il s'agit avec cette opération de poursuivre l'aménagement des terrains situés entre la RD 220 et la voie de contournement, afin de finaliser l'urbanisation de ce quadrant de la commune.

DCS14-2019 : AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU D'AUTHIE
3. Opération « Le Lucey » (2AU) :

DCS14-2019 : AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU D'AUTHIE
Ce secteur correspond également à l’extension des dernières opérations d’habitat réalisées sur la commune. Ce secteur couvre une surface d’environ 4,9 ha. Il est partiellement occupé (habitations à conserver, bâtiments d’activités à démolir) rendant l’opération plus délicate. 85 logements environ sont programmés sur le secteur programmés (soit une densité brute de 17,3 log/ha), en tenant compte des objectifs de diversité identiques à l’opération n°1. Cette opération vise la reconquête d’un tissu urbain « inachevé », partiellement occupé et mité sur ses franges.
Règlement graphique arrêté :

Zonage

- **UA** Zone urbaine mixte de centralité
- **UB** Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat
- **UE** Zone urbaine multifonctionnelle réservée aux terrains d'activités artisanales et commerciales
- **US** Zone urbaine multifonctionnelle réservée aux équipements sportifs et de loisirs
- **1AU** Zone d'aménagement future mixte à vocation principale d'habitat
- **1AUep** Zone d'aménagementfuture réservée aux équipements publics
- **2AU** Zone d'aménagement future mixte difficile
- **A** Zone agricole
- **Ap** Zone agricole protégée de toute construction correspondant au périmètre de protection de l'Abbaye d'Aulne

Architecture et patrimoine

- Protection Monuments Historiques (>500 m)
- Immeubles inscrits ou classés

Environnement et paysage

- EBC (L. 151-1 du CLP)
- Espaces boisés protégés (L. 151-18 du CLP)
- Haies protégées (L. 151-19 du CLP)

Voies et espace public

- Emplacements réservés

<table>
<thead>
<tr>
<th>Numéro</th>
<th>Objet</th>
<th>Bénéficiaire</th>
<th>Surface</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>Equipements publics à vocation sportive et récréative</td>
<td>Commune</td>
<td>13 620 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>Élargissement voirie</td>
<td>Commune, Caux la Mer</td>
<td>4 m x 50 m</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>Aménagement d'un cheminement</td>
<td>Commune, Caux la Mer</td>
<td>4 m x 50 m</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>Aménagement d'un parking</td>
<td>Commune</td>
<td>660 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>Élargissement voirie</td>
<td>Département</td>
<td>3 264 m²</td>
</tr>
</tbody>
</table>

ELABORATION DU PLU D'AUTHIE
Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme réglementaire du 25 février 2019, un avis favorable est proposé sur le projet d’Elaboration du PLU d’Authie, assorti de la réserve et des remarques suivantes au titre du SCOT Caen-Métropole :

Réserves :
- Les commerces sont autorisés en UE. Il est alors nécessaire, dans le règlement écrit du PLU, de traduire les conditions d’implantation des équipements commerciaux définies dans le DAAC, ou de faire un renvoi au DAAC. Cela concerne pour la commune les projets commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente (voir les localisations préférentielles, en Introduction du DAAC, le Champ d’application, partie 1.2 du DAAC et les Conditions générales d’implantation des équipements commerciaux définis comme importants, partie 2 du DAAC).

Remarques :
- La commune identifie son potentiel de densification à une dizaine de logements, et à « 2 à 3 habitations d’ici 2030 » ce qui est faible vis-à-vis des 180 logements prévus en extension. De plus, aucune cartographie ne vient répertorier ce potentiel de densification. Le Rapport de présentation pourrait donc justifier davantage la prise en compte des possibilités de densification du tissu existant et de renouvellement urbain. Pour rappel, « la densification par le comblement des « dents creuses », l’évolution et le renouvellement des tissus urbains existants par la réhabilitation du bâti ancien et la reconversion des friches industrielles devront être privilégiées » (Orientation 3.1 du DOG).
- Bonne identification des différents exploitants sur le territoire communal mais aucune information n’est donnée sur les incidences des ouvertures conséquentes à l’urbanisation sur la viabilité des exploitations affectées. Le Rapport de présentation pourrait donc évaluer les « incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées » (voir Orientation 3.5 du DOG).
- Un emplacement réservé de 13 520m² est identifié au Nord du territoire communal en vue de la réalisation d’équipements publics à vocation sportive et récréative. L’Orientation 9.2 du DOG prévoit que « Les nouveaux équipements portant sur une SHON de plus de 10 000 m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025 ». Si le bâtiment est susceptible de dépasser cette surface de planche, alors le règlement écrit de la zone 1AU ep doit prévoir la couverture progressive des besoins en énergie.

Vote :

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, à l’unanimité des membres présents ou représentés,
- ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet d’Elaboration du PLU d’Authie, assorti de la réserve et des remarques ci-dessus énumérées.
- DIT que la présente délibération sera transmise en Préfecture.