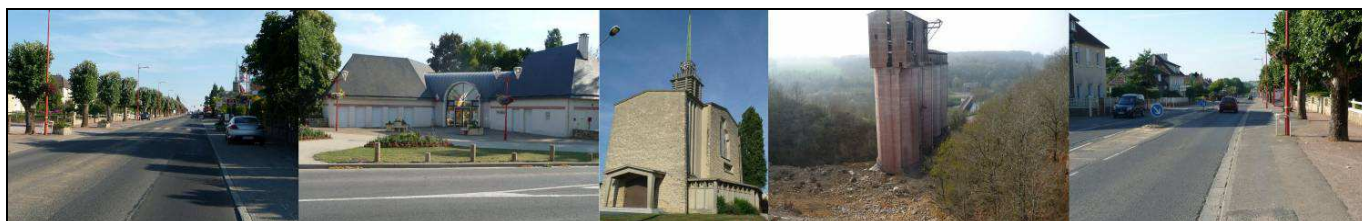


Département du calvados



Commune de May sur Orne



PLAN LOCAL D'URBANISME

II - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 28 Novembre 2014*

Le Maire

Approbation

M. Martial DESFLACHES

Modification n°4 approuvée le : 31/05/2013
Modification n°3 approuvée le : 19/12/2001
Modification n°2 approuvée le : 04/09/1998
Modification n°1 approuvée le : 12/03/1993
Révision n°1 approuvée le : 05/08/1986
POS initial approuvé le : 08/08/1980

A m é n a **Géo**
urbanisme - bureau d'études VRD

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, modifié par la loi Urbanisme et Habitat et les lois Grenelle. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme) :

-  1. *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,*
-  2.. *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,*
-  3. *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,*
-  4. *La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

A partir de travaux et échanges, les objectifs du PADD ont été précisés et ont fait l'objet de débats et d'une délibération au sein du Conseil Municipal en date du 08 Novembre 2013.

La commune de May sur Orne s'est fixé les objectifs suivants, en termes de protections et de développements :

AXE 1

Prolonger l'évolution de la population

AXE 2

Renforcer et développer les services et l'activité

AXE 3

Préserver les espaces agricoles et naturels, et intégrer les risques

AXE 4

Mettre en relation les espaces

AXE 5

Envisager le développement des communications numériques

AXE 1

Prolonger l'évolution de la population

Objectifs

Prolonger l'évolution

La commune de May sur Orne compte 1802 habitants au recensement de 2014. Son objectif est d'accroître sa population à environ 2500 habitants. Dans une première étape, à l'échéance de 10 ans, elle accueillera la moitié de cette évolution soit 350 habitants complémentaires. Le rythme de croissance volontariste et accompagné par des actions foncière de la commune sera légèrement supérieur à un doublement par rapport à ces 10 dernières années.

Développer et diversifier l'offre de logement

Dans le cadre de ce développement urbain, afin d'assurer la croissance de population envisagée de la première étape, le besoin en logements a été évalué à environ 250 logements pour cette période de 10 ans. Parmi eux, environ 80 logements serviront au maintien de la population actuelle afin de contenir le phénomène de desserrement et environ 150 logements seront destinés à l'accueil de nouvelles populations.

La commune souhaite que l'offre de logements nouveaux soit diversifiée sous l'angle sociologique et sous l'angle urbain. Afin de répondre à cet objectif, il est prévu de générer des opérations ciblées pour les personnes âgées et les jeunes couples et d'intégrer une évolution vers du bâti de type intermédiaire et/ou collectif, tout en prenant en compte la création de logements locatifs sociaux.

Les logements qui viendront étoffer le bourg existant, contribueront à diversifier l'offre de logements et participeront à créer des ambiances urbaines, notamment dans leurs implantations vis-à-vis de la voie et des limites séparatives.

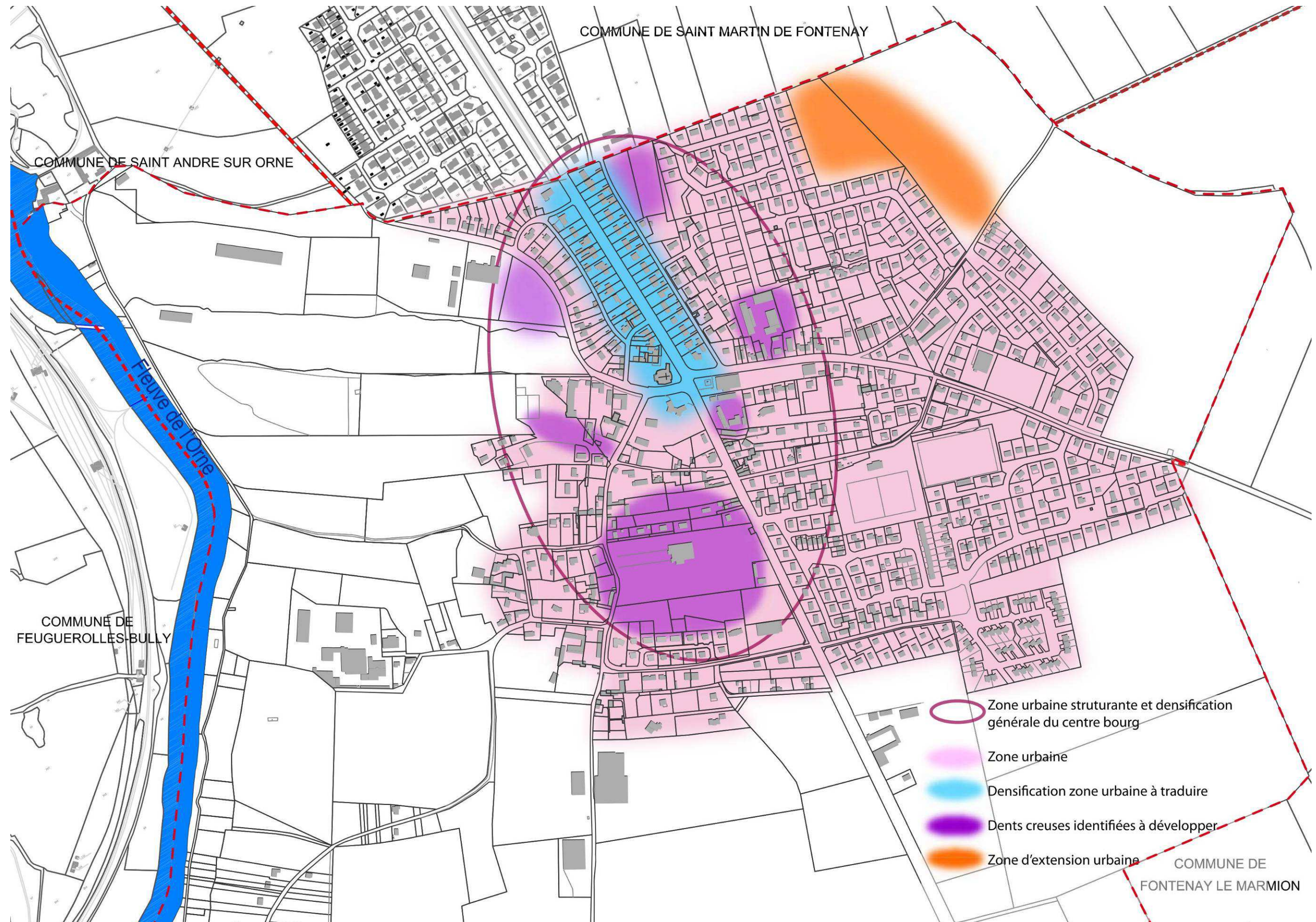
Concernant le phasage des futurs développements, l'ouverture à l'urbanisation se fera prioritairement en densification du tissu urbain.

Limiter la consommation d'espace

Les futurs développements urbains, constituant la première étape, respecteront les principes de limitation de consommation d'espace. Pour cela, un grand espace au Sud du bourg ainsi que les abords de l'avenue du Canada et le centre bourg seront densifiés, les « dents creuses » comblées, les extensions en zone agricole seront très limitées. Ces intentions seront précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation et prendront en compte la mixité des formes urbaines et la mise en relation avec les espaces voisins.

Les prescriptions du SCoT concernant la densité urbaine ainsi que la diversité de la typologie des logements seront respectées.

Au terme de cette première étape de développement, les extensions urbaines prévisibles s'envisageront au Nord-Est de la commune.



AXE 2

Renforcer et développer les services et l'activité

Objectifs

Identification un centre-bourg à vocation de commerce et de service

La majeure partie des commerces et services sur le territoire communal se situe sur l'avenue du Canada et la rue de la Teste de Buch. Cependant, il n'existe pas, à l'heure actuelle, de centre-bourg bien identifié. L'aménagement urbain du bâti et de la voirie (en collaboration avec le conseil général) permettra de distinguer et d'identifier plus précisément cet espace central avec l'objectif d'y renforcer les activités commerciales et de services.

Générer une offre touristique en lien avec l'Orne et la voie douce de la Suisse Normande

Le site de l'ancienne carrière situé à l'Ouest du bourg, dont le remblaiement sera effectif d'ici 2018/2019, est propice quant à l'aménagement d'un espace à vocation touristique. Suite à ces remblais, des engazonnements et plantations seront créés afin de recréer de l'espace naturel et reformer une continuité écologique.

La voie verte de la Suisse Normande, située sur la rive Ouest de l'Orne sur la commune de Feuguerolles-Bully est une liaison douce reliant Caen à Thrury-Harcourt et permet la libre circulation des piétons, des vélos et des rollers. Elle accueillera, à terme, un système de vélo-rails.

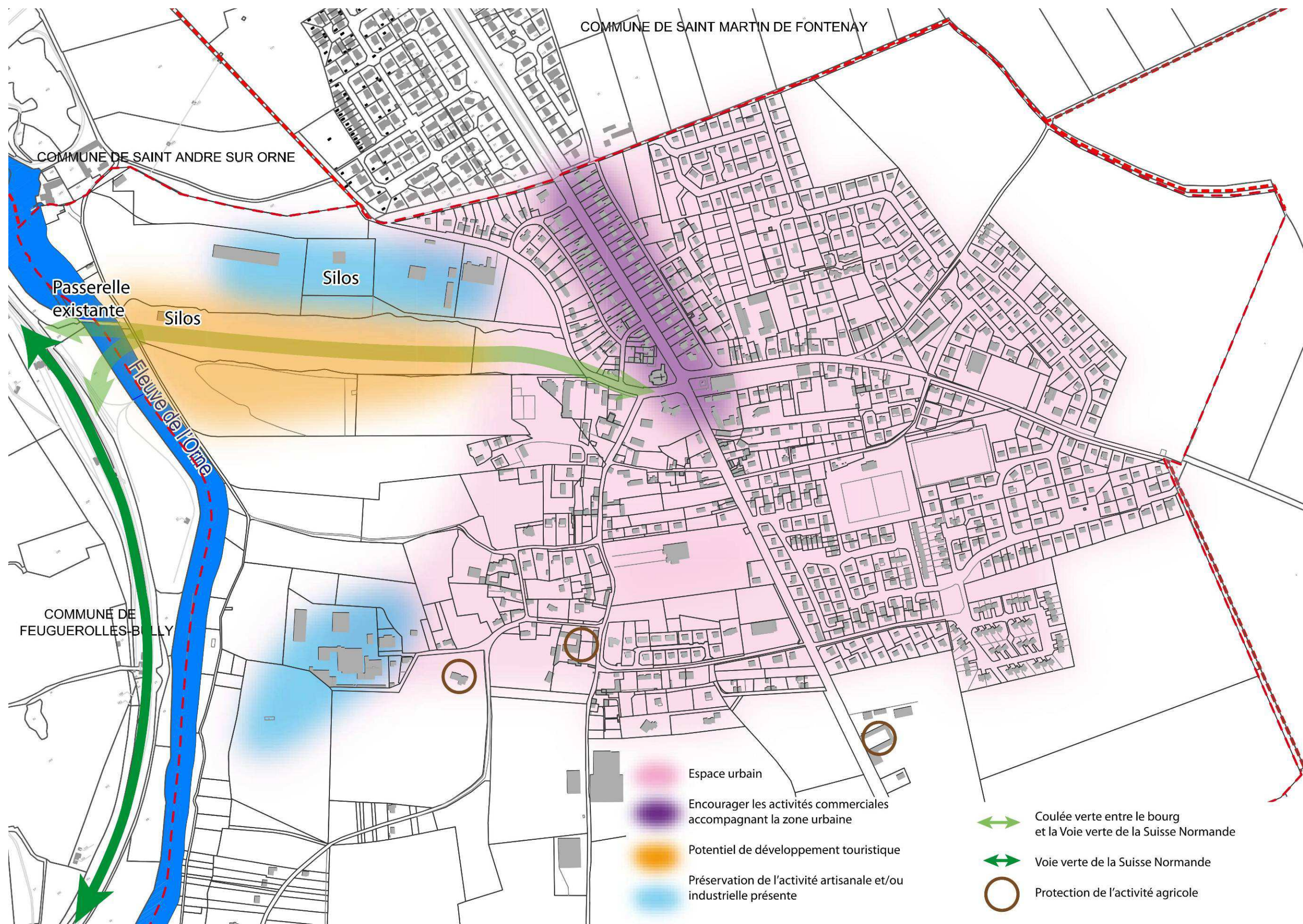
La commune possède un atout pour relier son bourg à cette liaison douce, par une longue coulée verte et un pont existant qui traverse l'Orne. Aussi, les anciens silos restants de l'activité minière et de carrière, pourront être aménagés dans le cadre de cette activité touristique. Cet espace est destiné à recevoir les équipements, aménagements et constructions accompagnant la valorisation de la vallée de l'Orne et du potentiel touristique de la commune (hébergements de plein air, lodges, artisanat d'art, activité sportive et récréative...). Il n'est pas prévu d'urbanisation du secteur en dehors des aménagements légers destinés à l'accueil du public. Les opérations touristiques d'ensemble seront recherchées.

Les futurs aménagements devront être effectués dans le respect des dispositions du PPRI de la basse vallée de l'Orne et du projet de PPRM. De plus, en présence du périmètre de captage d'eau dans l'Orne, les aménagements veilleront à ne pas impacter celui-ci.

Maintenir les activités en place

La commune permet le maintien et l'extension des activités existantes sur son territoire.

L'activité agricole constitue une activité économique importante pour la commune. La municipalité a pour objectif de protéger les sièges d'exploitation, dont la pérennité est assurée, et de permettre leur développement, notamment à leurs abords. A ce titre, les sièges d'exploitation existants et celui nouvellement transféré sont identifiés sur le plan ci-joint.



AXE 3

Préserver les espaces naturels et agricoles, et intégrer les risques

Objectifs

Préserver les espaces agricoles

La topographie de May sur Orne est marquée par la présence d'un plateau. En dehors des zones urbanisées, il est occupé par une activité agricole. Aussi, la municipalité décide de protéger les terres agricoles en limitant les épaissements urbains. Le projet de PLU conservera les itinéraires de déplacement agricole et évitera l'enclavement des terrains.

Préserver les espaces naturels

La municipalité a pour objectif de protéger ses espaces naturels et ruraux et de conforter les continuités écologiques. Les principaux espaces boisés, les haies structurantes (bocagères ou arbustives) et les espaces verts seront protégés. Les vallées de l'Orne et de la Laize constituent un corridor vert qu'il convient particulièrement de protéger.

Considérant l'intérêt des haies (continuité écologique, brise vent, adoucissement paysager des franges urbaines, valorisation paysagère de la commune, etc.), la municipalité a pour objectif de préserver le maillage existant. Les linéaires de haies complémentaires s'inscriront là où les perceptions du territoire communal sont les plus sensibles (visions déroulantes de la commune offerte aux usagers des voies) et là où des continuités, avec l'existant ou avec les territoires voisins, peuvent être renforcées ou amorcées.

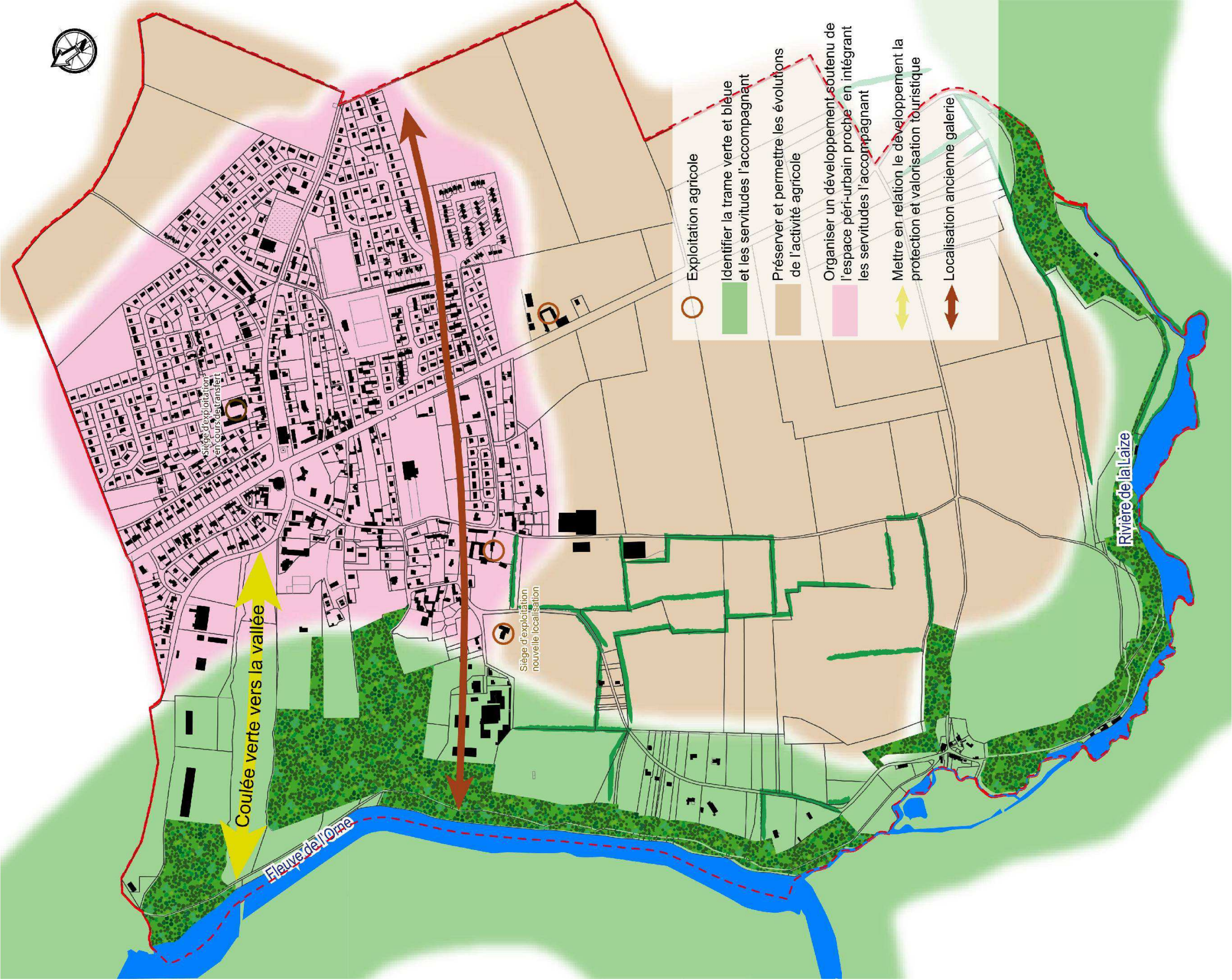
Concernant la présence du périmètre de captage d'eau potable dans l'Orne, présent sur toute la partie Ouest du territoire communal, les aménagements futurs devront prendre en compte ce paramètre et veiller à la préservation de cette ressource.

Intégrer les risques majeurs

La commune de May sur Orne est concernée par le projet de Plan de Prévention des Risques miniers de l'ancienne mine de May sur Orne et par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la basse vallée de l'Orne.

Concernant le projet de PPRM, la commune veille à ce qu'aucun nouvel aménagement ne se fasse dans la zone de risque majeur d'effondrement (sur le projet de zonage du PPRM) qui correspond au tracé des anciens tunnels d'exploitation qui traverse la commune d'Est en Ouest.

En ce qui concerne le PPRI, situé sur la vallée de l'Orne et la vallée de la Laize, aucun aménagement ne sera effectué en dehors de ceux visant à protéger le caractère naturel et paysager de la zone.



AXE 4

Mettre en relation les espaces

Objectifs

Une trame viaire

La commune de May sur Orne, en dehors des axes structurants (RD 562a et RD 41b), possède un réseau viaire relativement dense.

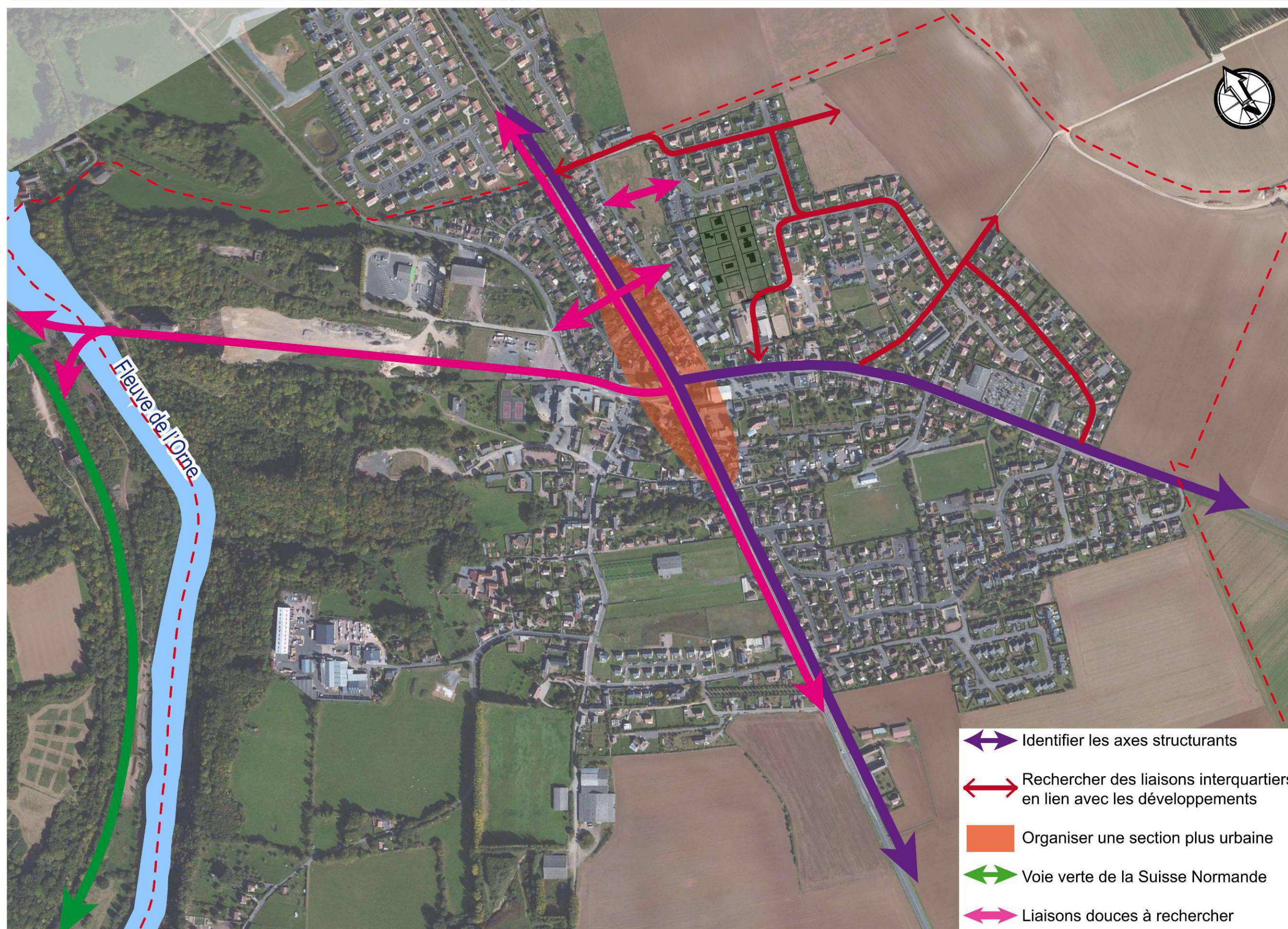
Les voies à créer dans les secteurs de développement devront préserver les caractéristiques des voies actuelles (rues et ruelles relativement « étroites » favorisant les ambiances urbaines). Elles pourront être ponctuées de placettes confortant l'esprit urbain.

Une centralité affirmée et une organisation plus urbaine

La municipalité intègre dans son projet l'intention d'aménagement d'une partie de la route départementale n°562a (Avenue du Canada) afin de structurer et identifier l'espace de centre-bourg et de requalifier les abords de la voie en concertation avec le Conseil Général. Dans l'esprit de cette évolution urbaine, cette voie pourrait accueillir, en dehors de la chaussée, une piste cyclable, ainsi que des espaces de stationnement structurés.

Des liaisons douces à rechercher

La municipalité a pour objectif d'amorcer une réflexion sur l'aménagement d'une trame viaire de liaisons douces permettant de relier les différents quartiers.



AXE 5

Envisager le développement des communications numériques

Objectifs

En organisant et polarisant les développements, le projet communal a pour objectif de faciliter le raccordement des nouveaux projets urbains ; la commune est reliée au réseau fibre optique présent sur le répartiteur situé sur la rue Eugène Figeac depuis 2013.

À terme, une priorité dans l'ouverture à l'urbanisation sera donnée aux zones raccordées aux communications numériques.