



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CALVADOS

REÇU LE 19 JUIN 2017

Monsieur le Maire
Mairie
Place de l'Eglise

14210 AMAYE-SUR-ORNE

Nos réf : DU-rép-2017-AL
Pôle territoires
Service aménagement
Secrétariat : 02 31 70 25 20
amenagement@calvados.chambagri.fr
Dossier suivi par Axelle de LAVENNE

Hérouville-Saint-Clair, le 7 juin 2017

Objet : Avis PLU

Siège social

6 avenue de Dubna - CS 90218
14209 HEROUVILLE ST CLAIR cedex
Tél. 02 31 70 25 25
Fax 02 31 70 25 70
chambre@calvados.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par un courrier en date du 17 mars 2017 (reçu le 27), vous nous avez fait parvenir le projet de PLU de votre commune. Nous vous remercions pour cette transmission et en application des articles R153-4 et R153-6 du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

A travers les éléments du projet de PLU, nous constatons que l'activité agricole de votre territoire a bien fait l'objet d'une étude et d'un traitement à part entière. Ceci est notamment visible par l'ampleur donnée à la zone A.

Dans le rapport de présentation, le volet agricole aurait pu disposer de quelques compléments cartographiques. En effet, les itinéraires agricoles, les surfaces d'épandage, les projets de construction des agriculteurs et les ilots exploités par exploitations, auraient pu être matérialisés sur une carte pour plus de lisibilité et pour une meilleure compréhension.

Par ailleurs, nous regrettons que le diagnostic agricole ne fournisse pas des informations précises pour toutes les exploitations ayant leur siège sur la commune mais seulement pour trois d'entre elles.

Nous nous demandons si un site agricole n'a pas été oublié du diagnostic, au lieu-dit « La petite butte ». Il serait judicieux de le vérifier et d'en tirer les conséquences dans la suite du PLU.

Le projet de développement de votre commune vise prioritairement la densification et le comblement des espaces libres existant dans la trame urbaine. Nous accueillons favorablement ce mode d'urbanisation qui semble respecter les périmètres de réciprocité et qui limite l'impact sur les terres agricoles.

Au niveau du plan de zonage, le site agricole qui semble avoir été oublié dans le diagnostic agricole (au lieu-dit « La petite butte »), se trouve inclus dans la zone N. Si l'activité agricole est bien effective à cet endroit, nous vous demandons de bien vouloir le reclasser en zone A afin de limiter ses contraintes de développement.

Nous notons également que de nombreux bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés sur ou à proximité de sites agricoles en activité et engendrant des périmètres de réciprocité. Nous vous demandons de bien vouloir les retirer. En effet, dans un tel contexte les risques de conflits de voisinage et de non-respect des périmètres de réciprocité sont trop importants.



Les articles 1 et 2 de la zone 2AU doivent permettre l'activité agricole comme utilisation du sol avant l'urbanisation.

A l'article A1, il convient de préciser que les dispositions applicables aux « territoires humides identifiés » à la pièce E3, correspondent bien à des dispositions applicables seulement aux zones humides avérées et non aux autres risques d'humidité.

Les reculs d'implantation des constructions mentionnés aux articles A6 et A7 peuvent paraître importants au regard du positionnement actuel des corps de ferme sur des limites séparatives ou en bordure de voies.

Les règles visant à limiter l'emprise au sol des annexes et des extensions mériteraient d'être plus restrictives et précisées avec un seuil en m² pour plus de clarté.

En considération de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** sur votre projet, **sous réserve** de la prise en compte de nos remarques.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président

Michel LEGRAND

