

Commune d'Amfreville
Mairie
Place du Commandant Kieffer
14860 AMFREVILLE

Nos réf : DU-rép-2025-AB
Pôle territoires et environnement
Service aménagement et urbanisme
Secrétariat : 02 31 70 25 20
amenagement@calvados.chambagri.fr
Dossier suivi par Adrien BONENFANT

Hérouville-Saint-Clair, le 6 août 2025

Objet : PLU d'AMFREVILLE- Avis Modification N°1

Siège Social
6 avenue de Dubna
CS 90218
14209 Hérouville-Saint-Clair cedex
Tél. 02 31 70 25 25
accueil14@normandie.chambagri.fr

Antenne d'ifs
Bâtiment D
400 Boulevard Charles Cros
ZA Object'ifs Sud - Green Park
14123 Ifs
Tél. 02 31 53 55 00
ifs@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bayeux
ZAC - Route de Caen
14400 Bayeux
Tél. 02 31 51 66 33
bayeux@normandie.chambagri.fr

Antenne de Vire
201 rue de la Douïtée
14500 Vire
Tél. 02 31 68 11 16
vire@normandie.chambagri.fr

Antenne de Lisieux
Pôle d'Activités de Glatigny
70 rue Guillonnet
14100 Lisieux
Tél. 02 31 31 31 85
lisieux@normandie.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par un courrier en date du 28 juillet 2025, vous nous avez fait parvenir le projet de modification n°1 du PLU d'Amfreville. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Le dossier de modification a plusieurs objectifs :

- La mise en place d'une OAP sectorielle pour encadrer le devenir de la ferme des Commandos ;
- La suppression et l'ajustement d'emplacements réservés ;
- La modification du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- La modification du règlement écrit.

S'agissant de la mise en place d'une OAP sectorielle, nous tenons à souligner l'importance de maintenir l'accès à la parcelle agricole AE177 via la parcelle AE090. Cette dernière est en effet comprise dans le périmètre de l'OAP.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler concernant la suppression et l'ajustement d'emplacements réservés, ni sur les modifications du règlement graphique et des OAP.

Enfin, nous ne relevons pas de points d'attention particuliers quant à la modification du règlement écrit.

Au regard de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** sur le dossier de modification n°1.

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

Le Président



Jean-Yves HEURTIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr





Mairie
Monsieur le Maire Xavier MADELAINE
Place du Commandant Kieffer
14860 AMFREVILLE

Gouville sur mer, le 27 Août 2025

Ref : 25.08.27 SC

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier du 28 juillet 2025 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie · Hauts – de – France n’a pas de remarque à formuler concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune d’Amfreville.

Vous en souhaitant bonne réception,

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

Manuel SAVARY,

Directeur du CRC Normandie · Hauts - de - France

Caen, le 2 septembre 2025



Direction d'appui aux politiques d'aménagement

Dossier suivi par : Bertrand DEQUEN

☎ : 02.31.57.16.95

✉ : bertrand.dequen@calvados.fr

Monsieur Xavier MADELAINE

Maire d'Amfreville

Mairie d'Amfreville

Place du Commandant Kieffer

14860 AMFREVILLE

Objet : Avis du Département du Calvados sur la modification n°1 du PLU d'Amfreville.

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous avez saisi le Département, le 30/07/2025, pour qu'il donne son avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Ce projet appelle une remarque de notre part.

Parmi les différents points traités par la présente modification, figure la suppression de l'emplacement réservé ER5 destiné à créer un débouché au sud du secteur 1AUc du Moutier sur la RD 37B.

Si la réduction du nombre d'accès projetés pour l'urbanisation de ce site ne pose à première vue aucun problème particulier, le Département entend néanmoins rappeler qu'il demande, dans les programmes d'urbanisation, qu'à minima un second accès soit prévu dès lors qu'est franchi le seuil de 30 logements.

Or, ce site doit permettre la réalisation de 54 nouveaux logements et la RD 37B resterait concernée par un accès projeté à l'ouest du site, supposant de consulter le Département en tant que gestionnaire de voirie pour les demandes d'urbanisme à venir sur ces terrains. Les services départementaux pourraient donc être amenés à émettre un avis défavorable sur un projet ne reposant que sur cet accès à l'ouest.

Par ailleurs, comme cela est rappelé dans la notice de présentation, le site comporte actuellement plusieurs unités foncières, ce qui en complique l'ouverture à l'urbanisation. Compte-tenu de la demande départementale de disposer d'au moins 2 accès à compter de 30 logements, la diminution des possibilités de desserte pourrait compliquer davantage l'aboutissement de ce projet d'urbanisation.

Aussi ne puis-je que vous inviter à peser à nouveau les avantages et les inconvénients de ce point de modification avant de décider de le maintenir ou non dans les documents qui seront approuvés et, en tout état de cause, d'apporter les justifications nécessaires à l'explication de votre choix dans les pièces de cette modification.

En conclusion, considérant l'ensemble de ces éléments, le Conseil départemental émet un avis favorable quant à cette procédure.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir communiquer au référent du Conseil départemental, dont les coordonnées figurent en en-tête du présent courrier, l'ensemble des pièces du PLU modifié quand il sera approuvé et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
La directrice d'appui aux politiques d'aménagement**



Anne-Sophie BUTHION

Copie : ARD de Caen

Madame Amandine D'OLEON et Monsieur Emmanuel PORCQ, Conseillers départementaux du canton n°4 (Cabourg)

Caen, lundi 25 août 2025

Affaire suivie par **Martin LELIEVRE**
Technicien sanitaire
Direction de la santé publique
Pôle santé environnement
Unité départementale du Calvados
Mél. : ars-normandie-se14@ars.sante.fr
Tél. : 02.50.28.72.13
Réf. : D345/08/25/ML/SM

Monsieur le Maire
Mairie d'Amfreville
Place du Commandant Kieffer
14860 AMFREVILLE

Objet : Avis ARS - Projet de modification n°1 du PLU d'Amfreville (14860)

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 juillet 2025, vous sollicitez l'avis de l'ARS sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Amfreville, appartenant à la CC Normandie Cabourg Pays d'Auge.

Projet

Le projet de modification n°1 du PLU d'Amfreville vise principalement à :

- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°5) pour encadrer la réhabilitation de la « Ferme des Commandos », en y prévoyant potentiellement des logements et/ou des hébergements touristiques (nombre non précisé) ;
- Agrandir l'emplacement réservé (ER) n°8 afin de relier la voie cyclable (ER n°7) à un lotissement via cet ER n°8 et supprimer l'ER n°5 qui était destiné à la création d'un accès à un cœur d'îlot en zone 1AUc, car trois autres accès sont déjà prévus ;
- Apporter des modifications mineures aux règlements graphique et écrits pour corriger des erreurs matérielles, ajuster des limites de zones, et renforcer la protection des zones humides.

Au vu du dossier fourni et des enjeux de santé publique, mon avis se focalise sur la création de l'OAP n°5 "Ferme des Commandos".

Je confirme d'abord que ce projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

Ce projet concerne la réhabilitation et la mise en valeur d'un ensemble bâti agricole historique, la "Ferme des Commandos". Ce lieu, qui a servi de quartier général à la 1ère brigade de commandos britanniques en juin 1944, est protégé au titre du patrimoine mais se fragilise avec le temps, ayant notamment subi des dommages sur sa toiture en 2022.

La réhabilitation intègre plusieurs dispositions en faveur d'un urbanisme favorable à la santé : gestion des eaux pluviales à la source par l'utilisation de revêtements perméables pour les cheminements doux et les stationnements, création d'espaces végétalisés (cour, jardins) favorisant la biodiversité...

Ce projet d'OAP prévoit néanmoins la possible création de logements et/ou hébergements touristiques. Ce développement ne peut s'envisager que si la garantie d'une alimentation en eau potable et d'une capacité de traitement suffisante de l'assainissement collectif ne sont assurées.

Conclusion

Au vu des éléments du dossier de modification du PLU d'Amfreville et des enjeux de santé publique, j'émet **un avis favorable, sous réserve** :

- De l'adéquation entre les besoins futurs liés à l'OAP n°5 et les ressources en eau potable disponibles, à court, moyen et long terme ;
- De l'adéquation entre la quantité d'effluents futurs et les capacités des systèmes d'assainissement collectif à collecter et traiter l'ensemble de ces effluents.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur général,
L'Ingénieure d'études sanitaires,



Sophie MANTECA



Deauville, le 4 septembre 2025

Monsieur Xavier MADELAINE
Mairie d'Amfreville
Place du Commandant Kieffer
14860 AMFRÉVILLE

N/Réf. : YD/sb – n° 119
Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Avis

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 juillet 2025, reçu le 31 juillet suivant par voie électronique, vous nous avez transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.153-40 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, votre projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il sera prochainement soumis à enquête publique.

Lors de la séance de la commission 'SCoT-suivi des dossiers' du 3 septembre dernier, vous avez pu exposer, en vous appuyant sur un diaporama explicatif de synthèse, le contenu des modifications envisagées. Je vous en remercie.

La principale modification envisagée, qui a focalisé l'attention, porte sur les mesures destinées à encadrer le devenir de la Ferme des Commandos, haut lieu mémoriel de la Seconde Guerre mondiale. Ainsi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielle est établie. Les bâtiments, qui présentent un réel intérêt patrimonial, sont déjà identifiés au règlement graphique du PLU approuvé en 2020 et leur démolition est soumise à permis. L'OAP donne des directions quant à la destination attendue des bâtiments (appartements mais aussi équipements publics, avec notamment un écomusée), le souhait étant que l'ensemble constitue un nouveau lieu de vie et d'échange pour la commune. Des préconisations patrimoniales sont aussi ajoutées afin d'inciter à une réhabilitation respectueuse des qualités architecturales actuelles.

Les membres de la commission considèrent que ces préconisations devraient être traduites en prescriptions et inscrites dans le règlement écrit du PLU. De plus, ils encouragent la commune, lorsque le moment sera venu, de procéder à l'acquisition de ce domaine, en s'appuyant sur l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), et en sollicitant les aides à la réhabilitation (Région, Etat, Union Européenne).

Les autres ajustements portent sur le redessinage ou la suppression d'emplacements réservés, le réajustement de limites entre zones Urbaines au règlement graphique, la rectification d'une erreur matérielle quant au classement d'une habitation au hameau des Ecardes, et quelques réactualisations (seuils de nappe phréatique, opposabilité du PPR Multi Risques Dives Orne) ou précisions apportées au règlement écrit, notamment sur les mesures règlementaires visant à protéger les zones humides. Ces ajustements n'appellent aucune remarque particulière.

.../...

.../...

Dans ce contexte, les membres de la commission ont émis un avis favorable sur votre projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, assorti des recommandations suivantes :

- Convertir les « préconisations patrimoniales » figurant dans l'OAP sectorielle de la Ferme des Commandos en prescriptions réglementaires ;
- Procéder, dans la mesure du possible, à l'acquisition de ce domaine, en s'appuyant sur l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) et en sollicitant les aides à la réhabilitation (Région, Etat, Union Européenne).

Je vous saurai gré de bien vouloir porter à la connaissance du commissaire enquêteur et de vos administrés ce courrier à l'occasion de l'enquête publique que vous organiserez prochainement. L'équipe technique du SCoT se tient à votre disposition pour vous apporter les éléments dont vous pourriez avoir besoin et tout conseil susceptible de vous aider à finaliser le dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
Au nom de la commission « SCoT-suivi des dossiers »
Yves DESHAYES



Délibération du bureau communautaire n°BC-2025-022

Le quinze septembre deux mille vingt-cinq, à dix-sept heures et trente minutes, le bureau communautaire de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge, composé de 15 membres en exercice, dûment convoqués le neuf septembre 2025, s'est tenu sous la présidence de Olivier PAZ.

Etaient présents (12) : Mmes et MM. Olivier PAZ, Président, Alexandre BOUILLON, Olivier COLIN, Denise DAVOUST, Jean-Luc GARNIER, Sophie GAUGAIN, Patrice GERMAIN, Olivier HOMOLLE, Danièle GARNIER, Emmanuel PORCQ, Xavier Madelaine, François VANNIER.

Absents ayant donné pouvoir (3) : M. CLIQUET Christophe à Mme DAVOUST Denise, M. Tristan DUVAL à M. Emmanuel PORCQ, M. MOURARET Pierre à Mme GARNIER Danièle.

Ne prend pas part au vote (1) : M. Xavier Madelaine

Présents ou représentés :	15
Votants :	14
Pour :	14
Contre :	0
Abstentions :	0

Avis sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Amfreville

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.5211-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-7, L.132-9 et L. 153-11,

Vu la délibération n°2024-049 adoptée par le conseil communautaire de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge lors de la séance du 18 avril 2024 relative à la délégation de pouvoirs conférée au bureau communautaire,

Vu le dossier de modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Amfreville reçu le 30 juillet 2025 soumis à l'avis de Normandie Cabourg Pays d'Auge en tant que personne publique associée à la procédure de modification du document d'urbanisme communal,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire et Mobilité lors de sa réunion en date du 11 septembre 2025 sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme communal d'Amfreville,

Vu la note de synthèse et les remarques des services de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge jointes à la présente et notamment les remarques relatives à l'assainissement et la capacité de la station d'épuration de Merville-Franceville Plage, du règlement de collecte des déchets ménagers et du traitement des mobilités au regard des projets d'accueil de nouveaux logements à Amfreville,

Considérant le caractère non substantiel des remarques émises par les services de la communauté de communes au titre de ses compétences,

Considérant qu'il revient au bureau communautaire au visa de la délibération susvisée de donner un avis sur les documents de planification et leur évolution, sur les documents et procédures entrant dans le cadre des consultations prévues par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'émettre un avis favorable à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Amfreville.

Article 2 : de demander à la commune d'Amfreville de tenir compte des remarques formulées au titre des compétences de la communauté de communes jointes à la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
014-200065563-20250915-DELCBC2025-022-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

Article 3 : de demander à la commune d'Amfreville de transmettre à la communauté de communes le dossier de modification n°1 et sa délibération d'approbation.

À Dives-sur-Mer,

Le 15 SEP. 2025



Le Président

Olivier PAZ

Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte. La présente délibération, est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Caen. Le Tribunal administratif peut-être saisi par voie électronique via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

OBJET : Avis sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Amfreville

Présentation et contexte

Le Plan Local d'Urbanisme d'AMFREVILLE a été approuvé le 12 avril 2021. Il n'a fait l'objet d'aucune modification depuis. Cette modification comporte de nombreux objets qui vont permettre à la commune de résoudre des sujets d'aménagements, d'encadrer certaines opérations et mettre à jour la réglementation écrite qui a évolué.

Les objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme sont :

- La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle spécifique pour encadrer le devenir de la ferme des Commandos. Les enjeux pour ce secteur sont :
 - o La valorisation de l'histoire du lieu,
 - o La préservation et la valorisation du patrimoine bâti,
 - o La création de lieux de vie conviviaux pour les habitants et/ou les usagers,
 - o Une programmation en adéquation avec les capacités d'accueil du site (stationnement par exemple),
- La modification du règlement graphique et des autres Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui en est la conséquence) :
 - o Correction d'une erreur matérielle à l'Ecarde,
 - o Ajustement mineur de la limite entre la zone Usv et UR dans le bourg pour permettre une densification raisonnée pour des logements,
 - o Ajustement de la limite entre la zone UR et 1AUc dans le bourg pour permettre une densification raisonnée pour des logements.
- La suppression / ajustement d'emplacements réservés :
 - o Élargissement de l'emplacement réservé n°8 pour la finalisation de la voie douce aux Dumonts,
 - o Suppression de l'emplacement réservé n°5 qui devait permettre un accès à une opération de logements en densification mais qui ne se fera pas à cet endroit,
- La modification du règlement écrit :
 - o Mettre à jour les seuils de la nappe phréatique dans le règlement graphique. La DREAL Normandie a actualisé récemment ses données en modifiant l'échelle des profondeurs (0 à 0.1 m / 0.1 à 0.5 m / 0.5 à 1 m / 1 à 2.5 m). Le règlement devra ainsi être modifié en prenant en compte cette nouvelle échelle,
 - o Actualiser le règlement écrit en évoquant le Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne comme un document opposable, et non comme un document en voie d'être opposable,
 - o Remplacer une formulation dans l'article UR4 – implantation en limite séparative,
 - o Préciser les occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides et reporter les secteurs humides avérés au sein du règlement graphique.



Au titre de la compétence développement économique :

La communauté de communes met l'accent sur la constitution d'un écosystème économique favorable sur son territoire. Elle est l'interlocuteur de proximité, facilitateur de projets (promotion des aides publiques). Elle constitue et anime un réseau d'acteurs économiques, participe aux initiatives des partenaires de l'attractivité de notre territoire.

Elle assure également la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des trois zones d'activités de son territoire, quel qu'en soit le domaine (industriel, commercial, tertiaire, artisanal, touristique, portuaire ou aéroportuaire) : à Dozulé, Dives-sur-Mer et Ranville qui est la plus proche d'Amfreville.

Les objets de la modification n°1 du PLU d'Amfreville n'appellent pas de remarque particulière au titre de la compétence Développement économique.

Au titre de sa compétence assainissement :

Le service assainissement rappelle que le territoire de NCPA est couvert par un zonage d'assainissement acté par délibération du conseil communautaire du 28 juin 2023. Il arrête les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif. D'une manière générale, tout PLU doit prendre en compte dans son zonage car les projets d'urbanisation devront être raccordés au système d'assainissement collectif.

Il est rappelé que le schéma directeur d'assainissement communautaire propose un programme pluriannuel de travaux de 2021 à 2030. Ces travaux ont vocation à améliorer le système d'assainissement de la communauté de communes intégrant naturellement celui de Merville-Franceville Plage sur lequel Amfreville est raccordée.

Le projet de construction de logements et d'aménagement prévus par la modification n°1 du PLU d'Amfreville est en cohérence avec la zone d'assainissement collectif du schéma directeur approuvé.

Néanmoins, cela ne présage pas d'une autorisation de raccordement selon le bilan de conformité de la station d'épuration émis par les services de l'Etat lors de leurs contrôles annuels.

A cet effet, il est nécessaire de se rapprocher de la direction de l'assainissement de NCPA avant et lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement.

Au titre de sa Compétence gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations :

Les modifications du PLU prennent en compte le plan de prévention des risques « multi-risques » de la basse vallée de l'Orne car les objets présentés dans le dossier sont situés hors zones inondables (submersions et inondations).

De plus, la commune met en avant la mise en place de mesures de gestion des milieux aquatiques favorables à la préservation des milieux sensibles : par le maintien et le renforcement de la protection des haies, la préservation des zones humides, la restauration et la recréation de mares.

Au titre de sa Maitrise et de la collecte des déchets :

Le règlement écrit du PLU doit être complété dans sa partie des « Règles communes à l'ensemble des zones / III – Equipements et réseaux » à l'article 10 relatif aux Ordures ménagères avec les éléments techniques précisés ci-après :

La collecte des déchets est assurée :

- En porte à porte lorsque les caractéristiques de la voie le permettent (telles que largeur, portance, tracé, topographie, aire de retournement adaptés aux véhicules de collecte),
- A défaut, à partir des points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte, positionnés sur l'unité foncière, dès lors qu'ils sont localisés le long d'une voie présentant les caractéristiques compatibles avec la circulation des véhicules de collecte et positionnés à une distance maximale de 7m. Sont privilégiés la présentation sur dalle à ciel ouvert ou les structures légères à clairevoie, non fermées de murs. Ces aménagements sont organisés de manière à permettre la manipulation et le déplacement aisés et rapides des bacs recevant lesdits déchets, en évitant tout obstacle rendant plus difficile ou dangereuse, ou ralentissant l'exécution du service public par les personnels qui y sont affectés. Un cheminement piéton bétonné ou bitumé doit relier la plateforme de la voirie. Un abaissement de trottoir au droit de la plateforme et/ou de son cheminement piéton doit être prévu.

Pour les opérations neuves ou de réhabilitation comprenant plus de 50 logements, un emplacement dédié à l'implantation d'une colonne d'apport volontaire du verre doit être prévu sur le domaine public, à une distance maximale de 4m50 du fil d'eau de la voirie. Cet emplacement doit être prévu dans le cahier des charges d'urbanisme, en concertation avec la direction de la maîtrise des déchets de la Communauté de communes NCPA.

Voirie de desserte par les véhicules de collecte

Les caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation des véhicules, existantes ou à créer doivent :

- Être adaptées à l'importance et à la destination des constructions et aménagements qu'elles doivent desservir ;
- Permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie ainsi que la circulation des véhicules de collecte.

Les voies nouvelles en impasse doivent être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain. Ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de retourner aisément. S'il est souhaité une collecte en porte à porte des déchets dans une impasse, les véhicules de collecte des déchets devront y opérer un demi-tour sans faire de marche arrière.

Da manière à assurer l'efficacité du service public de collecte des déchets, il est nécessaire que les porteurs de projets d'aménagement et les pétitionnaires présentent leur dossier en amont du dépôt officiel de demande d'autorisation. Il est donc proposé d'ajouter cette phrase dans le règlement écrit du PLU.

Au titre de sa compétence Transition écologique :

Le PCAET de NCPA en cours d'élaboration est pris en référence dans la vérification des compatibilités du dossier de modification. Le PCAET est prévu d'être approuvé le 25 septembre 2025.

Ce plan se présente comme la feuille de route opérationnelle et stratégique de la transition écologique et énergétique pour le territoire. Il comprend une évaluation environnementale, un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation.

Accusé de réception en préfecture
014-200065563-20250915-DELCBC2025-022-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

Le projet de PCAET comporte un « Cahier de Stratégie » (pièce n°3) qui donne les objectifs quantitatifs à atteindre pour le scénario cible. Il est prévu :

- Une réduction de la consommation d'énergie de -22% entre 2010 et 2050,
- La production d'énergies renouvelables multipliée par 6 en 2006 et 2030,
- La réduction des gaz à effets de serre de -48% entre 2010 et 2050.

Il conviendra que les opérations d'aménagement notamment d'habitat soient compatibles avec ces objectifs de réduction de consommation d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

De plus, et pour information, le projet de plan d'actions du PCAET comporte 7 axes :

- Axe 1 : Améliorer la performance thermique des logements et réduire la facture énergétique des habitants.
- Axe 2 : Développer des services et solutions de mobilité diverses favorisant la réduction des déplacements, les alternatives à la voiture individuelle et le développement de pratiques multimodales par les habitants et les touristes.
- Axe 3 : Mettre en œuvre des services publics de haute qualité environnementale.
- Axe 4 : Favoriser la transition énergétique des activités économiques, impulser le développement de nouvelles filières et promouvoir les circuits courts.
- Axe 5 : Valoriser les ressources locales et développer l'économie circulaire pour réduire la dépendance énergétique du territoire.
- Axe 6 : Développer la résilience du territoire face au changement climatique par la préservation des ressources, des espaces naturels et de la biodiversité.
- Axe 7 : Impulser une dynamique locale de transition énergétique entraînant progressivement des actions individuelles ou collectives de la population et des acteurs locaux.

Au titre de sa compétence Mobilité :

Conformément aux orientations et objectifs du schéma cyclable de NCPA, il est nécessaire que les pétitionnaires et les porteurs de projets d'aménagement se rapprochent du service Mobilité de NCPA pour concevoir les connexions douces (piétonnières et cyclables) les plus efficaces.

La reprise et l'amélioration de l'emplacement réservé n°8 va complètement dans ce sens et doit être saluée.

De même pour que les mobilités actives et alternatives à l'automobile puissent se développer il faut que les règles d'urbanisme définissent des cadres propices à leur mise en œuvre :

- Dans le règlement écrit des « Règles communes à l'ensemble des zones / III – Equipements et réseaux » à l'article 7 relatif au stationnement il pourra être ajouté que les espaces de stationnement des cycles seront sécurisés, abrités et organisés de manière pratique dans leur utilisation (pour éviter les réduits impropres au stationnement des vélos),
- Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 relative à la Ferme des Commandos il pourra avantageusement être ajouté
 - o Un paragraphe sur la réalisation de stationnements pour les cycles, sécurisés, clos et pratiques à leur usage, soit en plus soit dans les bâtiments existants en fonction du programme et des aménagements envisageables. Ce dispositif pourra être repris dans les autres OAP du PLU pour alerter les opérateurs sur la nécessité de permettre les pratiques de mobilités complémentaires à l'automobile,
 - o Un paragraphe sur la nécessité de connecter les sites d'aménagement au reste de la commune par des circulations piétonnières sécurisées.

Accusé de réception en préfecture
014-200065563-20250915-DELBC2025-022-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025



MAIRIE D'AMFREVILLE
Monsieur Xavier MADELAINE
Maire
Place du Commandant Kieffer
14860 AMFREVILLE

N/Réf. :
MLR/CJ/MdeC/MC 2025
Objet :
Avis PLU modification n°1 Amfreville
DATP
Mel : mcario@caen.cci.fr

Caen,
Le 10 septembre 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie concernant le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'Amfreville.

La CCI Caen Normandie partage les objets du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, à savoir les éléments suivants :

- La mise en place d'une OAP sectorielle afin d'encadrer le devenir de la ferme des Commandos
- La suppression et l'ajustement d'emplacements réservés
- La mise à jour du règlement écrit
- La mise à jour des règlements graphiques 1/5000 et 1/2500 (correction d'une erreur matérielle, ajustement mineur de la limite entre la zone Usv et UR, ajustement de la limite entre la zone UR et 1AUc)

En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie émet un avis favorable au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'Amfreville.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,
Manuel LE ROUX



PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES**
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE

Marie FRULEUX
Architecte des bâtiments de France
Margaux PETITJEAN
Chargée d'urbanisme
margaux.petitjean@culture.gouv.fr
06 22 50 32 67

Caen, le 27/10/2025

L'architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Président de Caen la Mer
Monsieur le Maire d'Amfreville

OBJET : Avis Architecte des Bâtiments de France – Modification 1 PLU AMFREVILLE

Dans le cadre de la candidature pour l'inscription des Plages du Débarquement au Patrimoine mondial de l'UNESCO, il a été identifié une zone historique associée (ZHA) à ce bien, dans laquelle se situe la commune.

Cette zone constitue une aide à la gestion du bien, visant à maintenir et valoriser le caractère de valeur universelle exceptionnelle (VUE) attribué aux Plages du Débarquement, en tant que paysage culturel relique et paysage culturel associatif.

La ZHA est un outil essentiel au maintien et à la mise en valeur du territoire et de la VUE, et à cette fin le plan de gestion a établi une liste d'orientation et d'action à mettre en place parmi lesquels :

- L'identification des points de vue paysagers à préserver, afin de conserver la lisibilité du paysage historique et de la scène du Débarquement ;

Pour se faire, il convient de reporter ces points de vue dans les documents d'urbanisme, notamment via des cônes de vue et autres protections, et de renforcer les dispositions de protection réglementaire, soit par l'ajout d'éléments spécifiques dans le règlement, soit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- La définition d'une ou plusieurs aires de sensibilité paysagère et patrimoniale, afin de préserver le bien et l'esprit des lieux contribuant à la signification du site du point de vue paysager, historique et patrimonial.

Considérant le caractère de la commune, son histoire, son identité rurale et la qualité de ses paysages, il est essentiel de prendre ces orientations en considération. Le travail réalisé concernant l'OAP de la ferme des commandos peut en être un exemple, qui mérite d'être salué. Il conviendrait de réaliser un travail concernant les points de vue paysagers, notamment depuis les territoires naturels et agricoles, qui ouvrent des vues remarquables et structurent la lecture du paysage historique.

Cette sensibilité paysagère et patrimoniale doit conduire à une réflexion approfondie sur la préservation du caractère des lieux et à sa traduction concrète dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin d'assurer la cohérence entre les politiques locales d'aménagement et les objectifs de conservation du bien inscrit.