
Direction Générale Adjointe
Aménagement et Environnement

Direction domanialités et planification territoriale

COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

SÉANCE du 29 mai 2017

DELIBERATION

OBJET: Avis sur le PLU arrêté d'Amayé-sur-Orne

Le Département a été saisi par la commune d'Amayé-sur-Orne, le 28 mars 2017, pour donner son avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal en date du 15 mars 2017.

La commune d'Amayé-sur-Orne est située à 15 kilomètres du sud-ouest de Caen et à 6 kilomètre de l'est d'Evrecy, chef-lieu de canton. Elle appartient à la communauté de communes de la Vallée de l'Orne et de l'Odon depuis le 1^{er} janvier dernier et au périmètre du schéma de cohérence territoriale de Caen-Métropole. Les informations relatives à l'intercommunalité n'ayant pas été actualisées dans le rapport de présentation, il conviendrait de le faire.

Selon l'institut national de la statistique et des études économiques, 988 habitants résidaient dans la commune en 2014. Or, c'est la population légale de 2012 (soit 1 004 habitants) qui a été retenue comme référence pour l'établissement de ce plan.

Concernant le réseau routier départemental, le territoire communal est traversé par :

- la RD 41 classée au sein de notre réseau secondaire d'intérêt intercantonal ;
- les RD 147 et 212 appartenant au réseau secondaire d'intérêt local.

Dans ce domaine, le rapport de présentation indique, en page 68, que la commune d'Amayé-sur-Orne juge la RD 147 en mauvais état et qu'elle mériterait une réfection. Un tel constat ne saurait concerner l'intégralité de cet itinéraire sur la commune. En effet, la couche de roulement a été rénovée en 2015 depuis la limite communale avec Feuguerolles-Bully jusqu'à l'entrée d'agglomération. La vétusté du revêtement de chaussée concerne donc uniquement la section en agglomération d'Amayé-sur-Orne. Ce sujet a été traité à l'occasion d'une rencontre récente avec l'agence routière départementale de Caen. Les prérequis nécessaires à la programmation d'une opération de renouvellement de la chaussée ont été arrêtés lors de cette entrevue.

Trois axes majeurs structurent le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- « assurer un développement communal maîtrisé et intégré ;
- conforter le dynamisme du bourg ;
- préserver les espaces naturels agricoles et forestiers garants de la qualité des paysages communaux et du cadre de vie ».

Développement communal

A l'horizon 2030, la commune d'Amayé-sur-Orne entend compter 1 250 habitants. Pour ce faire, 140 logements supplémentaires sont escomptés au cours de la période. Le point d'équilibre de la production de logements, seuil de maintien du niveau de la population de référence, à savoir 1 004 habitants en 2012, s'établit aux alentours de 40 logements. Une centaine d'unités supplémentaires serait ainsi nécessaire à la croissance démographique.

Selon le PADD, 75 % du besoin de logements sera couvert par des opérations de densification et de « réinvestissement urbain » au sein de l'enveloppe bâtie. Les 25 % restants seront réalisés dans l'unique zone d'extension de l'urbanisation inscrite pour le long terme (zone 2AU ; 3,09 hectares ; environ 33 logements) au sud-ouest du bourg. Cette dernière phase de la programmation de construction de logements est envisagée à l'horizon 2026. Une procédure adaptée sera nécessaire pour permettre son aménagement.

A court terme, en complément du potentiel résiduel de constructions estimé à 71 logements au sein de la zone U (secteur Ua et Ub) dont 43 sont en cours d'édification, les nouvelles habitations seront réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble programmées dans les 3 zones 1AU (3,2 hectares). La 1^{ère} d'entre elles, zone 1AUa (1,3 hectare ; 13 logements), est directement ouverte à l'urbanisation. Les deux autres, 1AUb (1 hectare ; 10 logements environ) et 1AUc (7 500 m² ; 9 constructions) le seront à partir de 2020, selon les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Outre l'échéancier des zones de développement, les OAP fixent aussi les principes d'accès et de liaisons de communication internes et externes de ces zones. A ce titre, conformément aux prescriptions usuelles du Département en la matière, elles viennent préciser l'orientation du PADD requérant de « qualifier et sécuriser les futurs accès collectifs aux quartiers ». Ainsi, pour la zone 2AU, les OAP identifient un accès groupé depuis la RD 41 et tracent les voies de desserte interne. Or, dans la mesure où il s'agit d'une zone de développement à long terme, encore non urbanisable dans l'immédiat, et compte tenu du caractère encore imprécis de la localisation de ces éléments, le PLU devrait probablement être plus prudent en la matière. Il devrait ainsi permettre de futurs ajustements qui pourraient intervenir lors de la définition du programme. Concrètement, il pourrait être précisé que les principes de ces liaisons et de ces accès sont impératifs mais que leurs localisations demeurent indicatives.

De plus, concernant le débouché de cette zone sur la RD 41, sa localisation et les modalités de son aménagement devront être discutées avec le Département. En tout état de cause, il convient de préciser que, d'une manière générale, les aménagements de sécurité des dessertes d'opérations de constructions envisagées sur les routes départementales devront faire l'objet de concertations avec les services du Conseil départemental le plus en amont possible de leur réalisation. Ils ne pourront pas être portés par le Département. Par conséquent, afin d'éviter tout blocage des projets, toutes les dispositions nécessaires à la création de ces aménagements devront être prises avant le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme, y compris les signatures d'éventuelles conventions entre le Département, la commune et les aménageurs.

Par ailleurs, conformément aux recommandations des services du Département, les OAP prévoient également la sécurisation de l'accès à la zone 1AUB depuis la RD 41, l'aménagement de l'intersection entre les RD 41 et 212 ainsi que de l'entrée de bourg (RD 41) dans le cadre de la zone 2AU.

Modes de déplacements actifs

La voie verte de la Suisse normande est bien mentionnée dans le projet de PLU, en particulier au sein du rapport de présentation. Pour compléter cette information, le PLU gagnerait en exhaustivité en présentant le projet intercommunal de pôle touristique initié sur la rive opposée de l'Orne à Clinchamps-sur-Orne. Outre son caractère structurant pour l'offre touristique et le dynamisme de la vie locale, ce projet constitue un exemple intéressant d'appropriation d'une infrastructure réalisée par le Département. Celle-ci s'établit ainsi comme un vecteur de développement local et confère tout son sens au Département en tant qu'aménageur du territoire.

Fibre Calvados

Le propos du PADD concernant le déploiement du réseau numérique très haut débit est ambigu. Il y est indiqué que « la commune souhaite poursuivre le déploiement de la fibre ». Toutefois, il convient de préciser que le déploiement du réseau, *stricto sensu*, n'est pas du ressort de la commune. En effet, Amayé-sur-Orne est incluse dans le déploiement du réseau d'intérêt public (RIP) Fibre Calvados dont le Conseil départemental est le maître d'ouvrage. En revanche, il appartient bien à la commune de permettre la bonne marche de ce projet et de soutenir son développement en l'intégrant au sein de son PLU comme le prévoit le code de l'urbanisme.

A cet égard, les travaux de desserte de la commune sont en cours de réalisation. La phase suivante de commercialisation du réseau est ouverte depuis le 24 mai 2017. Les amayéens auront, alors, la possibilité de s'abonner à une offre auprès de l'un des fournisseurs d'accès Internet présents sur le RIP. Par conséquent, il conviendrait de modifier l'orientation du PADD afférente.

En conclusion, je vous serais obligé de bien vouloir émettre, après en avoir délibéré, un avis favorable au projet de PLU d'Amayé-sur-Orne assorti des recommandations suivantes :

- modifier et compléter le propos relatif au déploiement du réseau de fibre optique ;
- préciser dans les OAP de la zone 2AU que les principes de liaisons et d'accès sont impératifs mais que leurs localisations demeurent indicatives.

En outre, je vous propose d'attirer l'attention de la commune sur les éléments de procédures suivants :

- solliciter l'accord exprès du Département pour tout aménagement en lien avec le domaine public routier départemental ;
- réaliser une concertation préalable avec les services du Département pour la mise en œuvre des aménagements de sécurité nécessaires à la desserte des projets d'urbanisation. Ceux-ci ne pourront pas être mis à la charge du Département. Toutes les dispositions nécessaires à leur création devront être prises avant le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme y compris la signature d'éventuelles conventions entre le Département, la commune et les aménageurs ;
- obtenir une permission de voirie pour toute création d'accès au domaine public routier départemental.

Adopté par la Commission permanente du Conseil Départemental lors de la réunion du 29 mai 2017, sous la présidence de Jean-Léonce DUPONT.

Pour : 44
Contre : 0
Abstention : 0

Etaient présents: Coralie ARRUEGO, Erwann BERNET, Florence BOULAY, Marc BOURBON, Antoine CASINI, Paul CHANDELIER, Olivier COLIN, Hubert COURSEAUX, Valérie DESQUESNE, Gilles DETERVILLE, Clara DEWAELE-CANOUEL, Jean-Léonce DUPONT, Christine DURAND, Reine EUDE, Corinne FERET, Michel FRICOUT, Patricia GADY DUQUESNE, Béatrice GUILLAUME, Christian HAURET, Sylvie JACQ, Patrick JEANNENEZ, Michel LAMARRE, Philippe LAURENT, Sylvie LENOURRICHEL, Sylviane LEPOITTEVIN, Mélanie LEPOULTIER, Claude LETEURTRE, Véronique MARTINEZ, Angélique PERINI, Michel ROCA, Patrick THOMINES, Claire TROUVE, Ludwig WILLAUME.

Absent(s) / excusé(s) : Marc ANDREU SABATER, Xavier CHARLES, Bertrand HAVARD, Virginie LE DRESSAY, Christian PIELOT, Jézabel SUEUR.

Pouvoirs : Salyha ACHOUCHI, ayant donné pouvoir à Antoine CASINI, Bernard AUBRIL, ayant donné pouvoir à Angélique PERINI, Sonia de LA PROVOTE, ayant donné pouvoir à Ludwig WILLAUME, Audrey GADENNE, ayant donné pouvoir à Hubert COURSEAUX, Edith GUILLOT, ayant donné pouvoir à Gilles DETERVILLE, Sébastien LECLERC, ayant donné pouvoir à Béatrice GUILLAUME, Véronique MAYMAUD, ayant donné pouvoir à Mélanie LEPOULTIER, Cédric NOUVELOT, ayant donné pouvoir à Christine DURAND, Colette NOUVEL-ROUSSELOT, ayant donné pouvoir à Michel LAMARRE, Eric VEVE, ayant donné pouvoir à Corinne FERET, Stéphanie YON-COURTIN, ayant donné pouvoir à Patrick JEANNENEZ.

Accusé réception Préfecture :
Le vendredi 2 juin 2017
Identifiant de l'acte : 014-221401185-
20170529-lmc1694499-DE-1-1

Pour le Président du Conseil Départemental et par délégation

La Directrice de Cabinet

Signé électroniquement le 2 juin 2017

M. AMOROS VERGELY