

Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté d'Amayé-sur-Orne Avis de l'État

Perspectives de développement démographique et économique

Le projet d'aménagement et de développement durables prévoit d'atteindre 1250 habitants d'ici 2030, soit une croissance démographique de près de 26 % en 17 ans. Pour permettre l'accueil de cette population, le document prévoit ainsi la réalisation de 140 nouvelles habitations. La collectivité envisage le comblement d'une vingtaine de dents creuses dans le tissu urbain existant et la mutation d'une dizaine de bâtiments en habitation.

En extension d'urbanisation, il est prévu l'ouverture de 3 zones 1AU au cœur du tissu urbain permettant la construction de 32 logements. Ces derniers viendront compléter les aménagements en cours sur 3 hectares de terrains situés en zone UB et sur lesquels est envisagée la construction de 43 habitations. À plus long terme la zone 2AU, d'une superficie de près de 3 hectares, destinée à accueillir 33 logements, est en définitive la seule extension d'urbanisation consommant des terres agricoles. Le projet est donc particulièrement économe en espace.

Par ailleurs, il faut souligner que l'ensemble de ces nouvelles zones n'ont pas pour vocation à être ouvertes en même temps. En effet, le projet, à travers les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), définit un échéancier prévisionnel afin de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés en zones U et AU et de permettre la réalisation des équipements correspondants.

Eau potable et Assainissement

La commune est concernée par le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau potable de l'Orne, appartenant au syndicat mixte de production d'eau potable de la région de Caen, dénommé « RES'EAU ». Le règlement écrit devra donc rappeler que les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 juillet 1975 relatif au périmètre de protection de la prise d'eau dans l'Orne doivent être respectées. Par ailleurs, le règlement graphique devra faire apparaître ce périmètre.

De plus, le dossier devra justifier l'adéquation entre la capacité de production et de distribution d'eau potable sur les plans qualitatif et quantitatif avec les objectifs de développement fixés par la commune. Cette analyse devra notamment comporter un bilan chiffré tenant compte des projets des communes desservies par ces mêmes ressources.

Le règlement écrit indique que, pour les secteurs concernés par des remontées de nappes, l'assainissement individuel est proscrit. Or l'article 4 des zones urbaines oblige au raccordement au réseau collectif. Il faudra donc veiller à mettre en cohérence l'ensemble des articles.

Enfin, le règlement écrit devra préciser que les installations d'assainissement non collectif doivent être conformes à la réglementation en vigueur et que les raccordements des eaux usées non domestiques devront respecter les dispositions des articles L.1331-10 et suivants du code de la santé publique.

Enjeux environnementaux

Zones humides

Le secteur 1 AUc est situé sur une zone à forte prédisposition humide sans qu'aucune prospection préalable n'ait été réalisée. Avant toute ouverture à l'urbanisation, il conviendra de confirmer ou

d'infirmier la nature humide de ces terrains, dans une logique « Éviter – Réduire – Compenser ». Si le caractère humide de ces secteurs est avéré, il sera alors nécessaire de justifier le choix d'urbaniser malgré tout et de prévoir, le cas échéant, des mesures appropriées pour réduire et/ou compenser l'impact de ces projets. Le dossier devra donc être complété sur ces points.

Espaces boisés classés (EBC)

L'emplacement réservé n°2, situé en cœur de bourg, doit permettre « l'aménagement et la mise en valeur d'un espace naturel urbain ». Toutefois ce même secteur est situé en espace boisé classé. Il convient de rappeler que ce classement interdit tout défrichement, sans empêcher néanmoins les coupes qui sont soumises à autorisation (Cf. l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2006).

Orientations d'aménagement et de programmation

Les secteurs d'implantation des 15 % des logements collectifs et/ ou intermédiaires souhaités dans les objectifs d'aménagements des zones 1AU, pourraient figurer dans les schémas d'orientation.

Conclusion

J'ai bien noté que le projet de territoire d'Amayé-sur-Orne vise à densifier le tissu urbain existant en favorisant l'urbanisation des dents creuses. Le développement de cette commune est ainsi particulièrement économe en espace.

Cependant, dans un souci de clarification, je vous invite à compléter ou amender votre projet pour tenir compte des observations portant notamment sur :

- une meilleure prise en compte de l'adéquation des ressources en eau potable et de l'assainissement
- une meilleure prise en compte des boisements et zones humides.

Ainsi, j'émet un **avis favorable** au projet de PLU que vous m'avez soumis.

Caen, le 16 JUIN 2017

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Stéphane GUYON