

CAEN, le 22 SEP. 2017

Dossier suivi par Antoine GUERIN
Mission planification territoriale
☎ : 02.31.57.16.95
e-mail : antoine.guerin@calvados.fr

Monsieur Gérard LEGUAY
Président de la communauté de communes
Pré Bocage Intercom
Maison des services publics
31 rue de Vire
Aunay sur Odon

Lettre recommandée avec AR
N° : 14 123 198 08932

14260 LES MONTS D'AUNAY

Objet : Avis du Département sur le PLU arrêté de Missy

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'ampliation de la délibération de la commission permanente du Conseil départemental, en date du 18 septembre dernier, relative au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Missy arrêté par votre conseil communautaire.

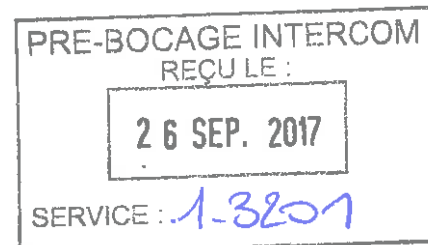
Je vous informe que le Département a émis un avis favorable assorti d'une recommandation quant à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
Le chef de mission planification territoriale


Antoine GUERIN

Copies : Chrono, MPT, ARD de Villers-Bocage



**Direction Générale Adjointe
Aménagement et Environnement**

Direction domanialités et planification territoriale

**COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

SÉANCE du 18 septembre 2017

DELIBERATION

OBJET: PLU arrêté de Missy

Le Département a été saisi par la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, le 3 juillet 2017, pour donner son avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Missy arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2017.

La commune déléguée de Missy (Val d'Arry) est située à 16 kilomètres du sud-ouest de Caen et à 16 kilomètres du nord-est d'Aunay-sur-Odon, chef-lieu de canton. Elle s'inscrit, par ailleurs, dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pré-Bocage.

Selon l'institut national de la statistique et des études économiques, 537 habitants résidaient dans la commune en 2013. Toutefois, le projet de PLU est établi à partir d'une référence statistique de 517 habitants dont l'origine n'est pas précisée.

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

- la RD 174A classée au sein de notre réseau secondaire d'intérêt intercantonal (cantonal dans le texte figurant à la page 68 du rapport de présentation) ;
- les RD 214 et 675 appartenant à notre réseau secondaire d'intérêt local.

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

- « préserver le cadre de vie et assurer l'équilibre environnemental et paysager ;
- organiser le développement urbain ;
- assurer l'équilibre économique et le dynamisme villageois ».

Développement communal

La commune déléguée de Missy souhaite parvenir à une population de 650 habitants à l'horizon 2030. Pour ce faire, la construction de 80 logements environ serait nécessaire. 26 d'entre eux constituent le point d'équilibre. La cinquantaine restante permettrait d'assurer la croissance démographique escomptée (+ 133 habitants). Un peu moins de la moitié de la production de ces logements pourrait être concrétisée au moyen d'opérations de densification et de renouvellement urbain au sens large (délaissés, dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitations, démolitions/reconstructions ou changements de destination) à réaliser au bourg et dans les hameaux les mieux équipés. En complément, une quarantaine de nouvelles habitations sera édifiée au sein de deux nouvelles zones d'urbanisation (zones 1AU, 3,6 hectares) en périphérie du bourg. Toutes deux font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces dernières définissent un phasage de l'urbanisation. Les premières réalisations seront ainsi implantées en zone 1AUa située au nord du bourg (2,7 hectares ; 30 logements environ). Les OAP prévoient notamment de réaliser la desserte principale de ce nouveau quartier en raccordement sur la RD 174. Ce piquage serait inclus, à une plus large échelle, dans le traitement de l'entrée de bourg dans laquelle il s'intègre. Celle-ci est identifiée comme étant à « qualifier, à mettre en valeur et à sécuriser ». Conformément aux prescriptions usuelles du Département en la matière, les OAP précisent explicitement que « toutes les dispositions nécessaires à la réalisation des aménagements sur le réseau routier départemental devront être prises en concertation avec le Conseil Départemental du Calvados, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme ».

Une seconde zone, située au sud du bourg (zone 1AUb ; 0,9 hectare ; 10 logements environ), pourra être ouverte à l'urbanisation par la suite. Il convient de noter que ces OAP concernent également la partie contiguë de la zone Nj dédiée à la création d'un espace public végétalisé (emplacement réservé n° 2 ; 1,62 hectare). Cet espace naturel existant pourra ainsi faire l'objet d'aménagements légers afin de constituer une centralité fédératrice pour le village. Au surplus, les OAP identifient une liaison cyclopédestre et un espace dédié au stationnement en bordure de la RD 174 ainsi que deux éléments définis comme des entrées de bourg « à qualifier, à mettre en valeur et à sécuriser » sur cette même route départementale. Elles émettent également l'hypothèse de la création d'une contre-allée pour desservir les constructions de la zone 1AUb. Toutefois, les modalités d'accès de cette zone depuis la RD 174 ne sont pas clairement identifiées (peut-être au droit des deux éléments précités et présentés en légende du schéma d'aménagement comme des entrées de bourg ?). Le document gagnerait en clarté à les repérer. A minima, une concertation spécifique dédiée à ce secteur de développement et aux aménagements connexes à prévoir devra être menée avec les services du Département en amont des demandes d'autorisation d'urbanisme à l'instar de la disposition prévue dans l'OAP concernant la zone 1AUa.

Il convient, enfin, de noter la présence d'une maison de retraite, aujourd'hui fermée, au sein de la zone Nh (secteur de taille et de capacité limitées) correspondant au hameau « les Hauts Monceaux » situé au sud du bourg. L'avenir de cet établissement constitue un enjeu important pour la commune déléguée de Missy.

En conclusion, je vous serais obligé de bien vouloir émettre, après en avoir délibéré, un avis favorable au projet de PLU de Missy assorti d'une recommandation quant à la localisation du raccordement de la desserte de la zone 1AUb depuis la RD 174.

En outre, je vous propose d'attirer l'attention de la communauté de communes 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 étant rappelé que ceux-ci ne pourront pas être mis à la charge du Département. Toutes les dispositions nécessaires à leur création devront, en effet, 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 18 septembre 2017, sous la présidence de Jean-Léonce DUPONT.

Pour : 50

Contre : 0

Abstention : 0

Etaient présents: Salyha ACHOUCHI, Marc ANDREU SABATER, Coralie ARRUEGO, Bernard AUBRIL, Erwann BERNET, Florence BOULAY, Marc BOURBON, Antoine CASINI, Paul CHANDELIER, Xavier CHARLES, Olivier COLIN, Hubert COURSEAUX, Sonia de LA PROVOTE, Valérie DESQUESNE, Gilles DETERVILLE, Clara DEWAELE-CANOUEL, Jean-Léonce DUPONT, Christine DURAND, Reine EUDE, Corinne FERET, Michel FRICOUT, Audrey GADENNE, Patricia GADY DUQUESNE, Béatrice GUILLAUME, Christian HAURET, Bertrand HAVARD, Edith HEUZE, Sylvie JACQ, Patrick JEANNENEZ, Michel LAMARRE, Virginie LE DRESSAY, Sébastien LECLERC, Sylvie LENOURRICHEL, Sylviane LEPOITTEVIN, Mélanie LEPOULTIER, Véronique MARTINEZ, Véronique MAYMAUD, Colette NOUVEL-ROUSSELOT, Angélique PERINI, Michel ROCA, Jézabel SUEUR, Patrick THOMINES, Claire TROUVE, Ludwig WILLAUME, Stéphanie YON-COURTIN.

Absent(s) / excusé(s) :

Pouvoirs : Philippe LAURENT, ayant donné pouvoir à Véronique MARTINEZ, Claude LETEURTRE, ayant donné pouvoir à Clara DEWAELE-CANOUEL, Cédric NOUVELOT, ayant donné pouvoir à Christine DURAND, Christian PIELOT, ayant donné pouvoir à Gilles DETERVILLE, Eric VEVE, ayant donné pouvoir à Jézabel SUEUR.

Accusé réception Préfecture :
Le jeudi 21 septembre 2017
Identifiant de l'acte : 014-221401185-
20170918-lmc1696117-DE-1-1

Pour le Président du Conseil Départemental et par délégation
La Directrice de Cabinet

Signé électroniquement le 21 septembre 2017

M. AMOROS VERGELY