

Les Monts d'Aunay,  
Le vendredi 15 novembre 2019

Maison de Services au Public  
31 Rue de Vire  
Aunay-sur-Odon  
14260 Les Monts d'Aunay  
Tél : 02 31 77 57 48  
Fax: 02.31.97.44.36  
Courriel : as.dgs@pbi14.fr

**Monsieur le Président Gérard LEGUAY**  
Pré-Bocage Intercom  
Service Urbanisme  
31, rue de Vire  
14260 LES MONTS D'AUNAY

Affaire suivie par : Sophie LEMOINE  
Nom du service : Service Urbanisme

Objet : Avis du SCoT sur le Permis d'Aménager n°014 475 19 D0005 déposé sur la Commune de Val d'Arry

Madame, Monsieur,

Par courrier du 15 octobre 2019, votre service instructeur m'a fait parvenir, pour avis, conformément à l'article R142-1 du Code de l'urbanisme, une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement sur la commune de Val d'Arry. Cette sollicitation porte sur la vérification de la compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Afin d'apporter une réponse à votre demande, la commission SCoT réunie le 5 novembre 2019, après examen du projet, donne un **avis favorable avec observations** au regard des éléments suivants :

#### Localisation et phasage des activités économiques - Prescriptions 33 et 34

Le SCoT rappelle que le site est identifié comme une zone d'intérêt économique stratégique. Sa mise en chantier et sa commercialisation sont donc prioritaires. Le projet est donc compatible avec les deux prescriptions du SCoT.

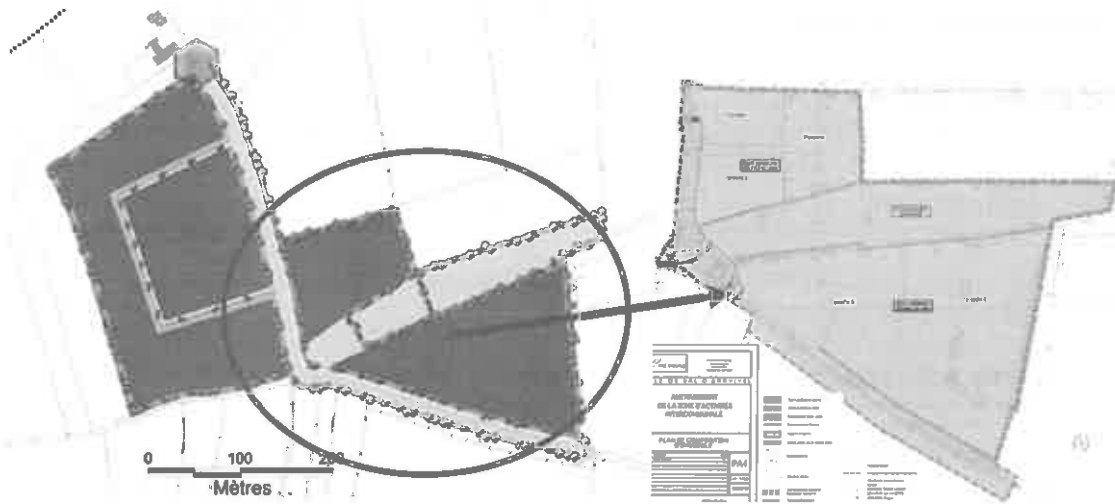


#### Principe d'aménagement des sites d'activités – Prescription 35

Le SCoT conditionne la création de nouveaux sites d'activités à la réalisation d'un projet d'ensemble. Le site identifié par le SCoT a fait l'objet d'un aménagement en deux temps. La partie Ouest ayant déjà été aménagée, le permis d'aménager ne porte que sur la partie Est et apparaît donc comme le prolongement et

la finalisation de l'opération d'ensemble, telle que prévue dans l'OAP. Le projet de permis d'aménager est compatible avec la prescription du SCoT.

Une question se pose sur le positionnement du giratoire qui se situe au centre du projet et non en fin de zone, et de ce fait, ne solutionne pas la question du retournement sur l'ensemble du site. Une justification de ce choix peut être apportée afin de se prémunir de tout risque en termes de sécurisation routière.



#### Préservation des paysages - Prescription 5 du SCoT

A travers cette prescription, le SCoT impose aux communes de définir et de mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages. Les documents d'urbanisme doivent formuler des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés et qualifiés.

C'est pourquoi il apparaît nécessaire de mettre en compatibilité ce projet avec l'OAP inscrite dans le PLU de Tournay-sur-Odon. Le SCoT analyse donc le permis d'aménager aussi sous ce prisme.

Le projet de zone d'activité doit prendre en compte le caractère bocager et le traitement paysager tel que règlementé dans l'OAP. Dans le cadre du permis d'aménager, il conviendra de justifier les choix opérés concernant les l'intégration paysagères, notamment :

- Le traitement paysager et le linéaire de la VC7 ;
- La prise en compte et la gestion de la zone humide au sein du permis d'aménager ;
- Le traitement paysager au sein de chaque parcelle.

#### Prévention des risques – Prescription 47

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de préserver de l'urbanisation les zones exposées au risque inondation non encore urbanisées et de limiter l'imperméabilisation des sols autant que possible dans les projets d'aménagement et d'infrastructures. Le SCoT analyse donc le permis d'aménager aussi sous ce prisme.

Le projet d'aménagement doit limiter l'imperméabilisation et prendre en compte la réalisation d'une surface végétale telle qu'imposée dans le PLU de Tournay-sur-Odon. Dans le cadre du permis d'aménager il convient donc de décrire et justifier la surface végétale projetée dans le projet.

#### Réseaux de mobilité – Prescription 28

Le SCoT favorise les modes de transports actifs (marche et vélo). Le traitement du réseau viaire est donc analysé. Afin d'assurer la compatibilité du projet au regard de cette prescription, il convient de préciser et de développer les choix entrepris dans le permis d'aménager, concernant :

- L'aménagement des voies internes ;
- Le maillage des liaisons douces afin de favoriser les modes de transports actifs (marche et vélo) ;

#### Organisation de l'offre de stationnement - Prescription 29

Le SCoT promeut trois grands objectifs liés à l'organisation du stationnement afin de favoriser le

qualité sans envahir l'espace public et faciliter l'usage du vélo. Le projet décrit et prévoit une aire de stationnement pour les deux roues non motorisées et un stationnement des véhicules en dehors de l'espace public. Le projet de permis d'aménager est compatible avec la prescription du SCoT.

#### Aménagement numérique – Prescription 31

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'intégrer la pose d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques à tous travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés sur le territoire. Le SCoT analyse donc le permis d'aménager aussi sous ce prisme.

Le projet d'aménagement précise la mise en place des réseaux de télécommunication en souterrain avec la réservation des coffrets (sur les façades ou clôtures) et des réseaux de télécommunication. Ces coffrets s'intégreront au mieux dans le paysage. Le projet de permis d'aménager est donc compatible avec la prescription du SCoT.

Pour conclure, le Bureau souhaite souligner la qualité du travail sur la prise en compte et l'organisation de l'offre de stationnement et de l'aménagement du numérique sur l'ensemble de la zone d'activité, et, souhaite rappeler que :

- Le permis d'aménager doit justifier et détailler les objectifs de qualité paysagère du projet pour être compatible avec le SCoT, notamment sur les questions de linéaire de haies (explication des choix opérés) et la gestion des franges paysagères.
- Le permis d'aménager doit détailler et expliquer la gestion de la zone humide identifiée dans le projet ; à savoir quelles sont les actions mises en place pour « éviter, réduire, compenser » l'impact de l'aménagement sur cette zone.
- Le projet d'aménagement et d'infrastructures doit viser autant que possible à limiter l'imperméabilisation des sols et à justifier cet aspect.
- Le réseau de mobilité doit être développé en justifiant principalement les choix entrepris afin de valoriser son adaptation au site et à la situation de site et de s'assurer du maintien et /ou du développement des axes viaires qu'ils soient voués à l'automobile ou aux modes de déplacements doux.

Nous vous transmettrons ultérieurement une copie de la décision du Bureau du 26 mars 2019 signée par la Sous-Préfecture.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**Le Vice-Président en charge du SCoT  
Christian HAURET**

