**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS
DE FALAISE****Monsieur Claude LETEURTRE****Président****ZA de Guibray****Rue de l'Industrie****14700 FALAISE****N/Réf. :**

BC/CC 2019

Objet :

Avis projet révision du POS en PLU

Potigny

DATP

Mel : ccheriaux@caen.cci.fr

Caen,

Le 28 juin 2019

Monsieur le Président, *Claude,*

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 révision du POS en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Potigny.

La commune qui appartient au canton de Falaise comptait 2 074 habitants au 1er janvier 2016.

La CCI Caen Normandie partage les objectifs du projet de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme de la commune qui consistent à :

- Entretenir l'attractivité de Potigny, et accompagner le développement de la population avec une offre de logements adapté ; Conforter ce positionnement géographique stratégique ; maintenir et développer l'offre d'équipements et de services

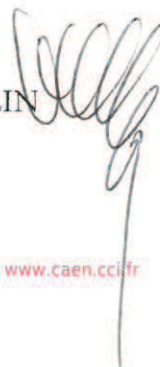
En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie émet un avis favorable au projet de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R 123-19, le présent avis doit être annexé au dossier soumis à la consultation lors de l'enquête publique.

Je vous saurais gré de me transmettre le dossier définitif (en version numérique de préférence) après approbation par le conseil municipal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués. *C. Chériaux*

Le Président,
Michel COLLIN



**Direction Générale Adjointe
Aménagement et Environnement**

Direction domanialités et planification territoriale

**COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

SÉANCE du 19 juillet 2019

DELIBERATION

OBJET: Plan local d'urbanisme arrêté de Potigny

Le Département a été saisi par la Communauté de communes du Pays de Falaise, le 3 juin 2019, pour donner son avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Potigny arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 16 mai 2019.

Avant d'évoquer le projet de PLU, il est nécessaire de rappeler quelques données communales :

Schéma de cohérence territoriale	Pays de Falaise
Canton	Falaise
Population légale 2016	2 074 habitants
Distance du chef-lieu départemental	26 kilomètres
Distance du chef-lieu cantonal	10 kilomètres

Par ailleurs, le Département participe au développement communal par ses politiques et infrastructures :

Contrat de territoire	Pays de Falaise	Montant : 2 391 548 euros
		Réalisation : 55 %
		Situation : avenant 2
Routes départementales	Réseau secondaire local	RD 43, 91A, 237A, 240 et 658
<i>Fibre Calvados Normandie</i>	Phase 1	
Plan vélo départemental	Aucun itinéraire	
Espace naturel sensible	La Brèche au Diable	

L'essentiel du parti de développement peut être résumé de la manière suivante :

Objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	« Entretenir l'attractivité de Potigny et accompagner le développement de la population avec une offre de logements adaptée ;		
	Conforter un positionnement géographique stratégique ;		
	Maintenir et développer l'offre d'équipements et d'activités ;		
	Assurer la préservation du patrimoine historique minier, élément fort de l'identité potignaise ;		
	Valoriser et développer ce qui fait de Potigny une « ville de proximité » ;		
	Un cadre de vie et un environnement naturel à préserver ».		
Objectif démographique 2030	2 300 habitants environ	+ 270 habitants supplémentaires environ	
Objectif de constructions	+ 181 logements environ	Point d'équilibre : 51 logements	
		Croissance démographique : 130 logements	
Localisation des développements urbains	3 ha de foncier mutable au sein de l'enveloppe bâtie, soit 45 logements environ		
	3 secteurs d'urbanisation future (zones 1AU)	9 hectares (ha) ; 15 logements / ha environ	Zone 1AU nord : 6,4 ha ; 95 logements environ
			Zone 1AU nord (2 sites) : 2,8 ha ; 40 logements environ

En complément, il convient de retenir les informations suivantes :

Si les secteurs de développement dédiés à l'habitat sont inscrits au sein d'espaces interstitiels, certes parfois vastes, le positionnement de la zone 1AUc (zone à urbaniser à dominante commerciale), inscrite au sud du territoire communal, paraît, *a contrario* et regrettablement, linéaire en bordure de la RD 240. Il ne permet pas l'optimisation de la sécurité routière (succession de débouchés), des mobilités, de l'accessibilité aux services, équipements et commerces (éloignement manifeste de tous les autres secteurs de la commune), pas plus que de la forme urbaine (urbanisation linéaire et unilatérale ; atteinte à la coupure d'urbanisation avec la commune voisine). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent qu'il « y est prévu des commerces et services sans concurrence avec les activités du bourg » qui compte, selon le diagnostic, une trentaine de commerces et une vingtaine de professionnels de santé. Cependant, le PLU n'a aucune action coercitive en la matière.

Pour le reste, les OAP prévoient, notamment, une desserte à partir d'un seul débouché depuis la RD 240. Le traitement qualitatif des abords de la voie, dans la continuité de l'aménagement réalisé sur la parcelle voisine (supérette existante) au nord, est également prescrit. En complément, il convient de préciser qu'il existe un projet de liaison douce entre les bourgs de Potigny et de Bons-Tassilly le long de cette même route départementale.

En tout état de cause, la nouvelle desserte depuis le domaine public routier départemental nécessitera d'obtenir l'accord exprès du Département préalablement à sa réalisation. De surcroît et de manière générale, les aménagements de sécurisation des dessertes des opérations de construction depuis le domaine public routier départemental ne pourront pas être mis à la charge du Département. Toutes les dispositions nécessaires à leur réalisation, y compris les conventions visant leur réalisation et entretien, devront donc être prises préalablement au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme. A défaut, les services du Département émettront systématiquement un avis défavorable sur celles-ci. Les orientations d'aménagement et de programmation concernées pourraient utilement le préciser.

Enfin, il convient de noter que le déploiement des réseaux numériques, en particulier *Fibre Calvados Normandie*, n'est pas abordé dans le diagnostic. En revanche, l'un des objectifs du PADD projette bien de « permettre le développement des communications numériques : continuer à intégrer cette problématique au plus tôt dans l'aménagement urbain et prioriser les zones d'équipements publics et commerciales ».

En conclusion, je vous serais obligé de bien vouloir émettre un avis favorable au projet de PLU de Potigny assorti des recommandations suivantes :

- rechercher une nouvelle localisation pour la zone 1AUc ;
- mentionner, dans les orientations d'aménagement et de programmation, les formalités à réaliser pour l'aménagement des dessertes des sites d'urbanisation depuis le domaine public routier départemental ;
- aborder le projet *Fibre Calvados Normandie* dans le rapport de présentation.

Adopté par la Commission permanente du Conseil Départemental lors de la réunion du 19 juillet 2019, sous la présidence de Jean-Léonce DUPONT.

Pour : 47
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Vote secret : Non

Etaient présents: Marc ANDREU SABATER, Coralie ARRUEGO, Bernard AUBRIL, Florence BOULAY, Marc BOURBON, Antoine CASINI, Paul CHANDELIER, Xavier CHARLES, Olivier COLIN, Hubert COURSEAUX, Valérie DESQUESNE, Gilles DETERVILLE, Clara DEWAELE-CANOUEL, Jean-Léonce DUPONT, Christine DURAND, Corinne FERET, Michel FRICOUT, Patricia GADY DUQUESNE, Béatrice GUILLAUME, Christian HAURET, Edith HEUZE, Philippe LAURENT, Virginie LE DRESSAY, Sylvie LENOURLICHEL, Sylviane LEPOITTEVIN, Véronique MARTINEZ, Véronique MAYMAUD, Cédric NOUVELOT, Angélique PERINI, Christian PIELOT, Marie-Christine QUERTIER, Michel ROCA, Sophie SIMONNET, Patrick THOMINES, Claire TROUVE.

Absent(s) / excusé(s) : Sébastien LECLERC, Claude LETEURTRE, Colette NOUVEL-ROUSSELOT.

Pouvoirs : Salyha ACHOUCHI, ayant donné pouvoir à Antoine CASINI, Erwann BERNET, ayant donné pouvoir à Sylviane LEPOITTEVIN, Audrey GADENNE, ayant donné pouvoir à Hubert COURSEAUX, Bertrand HAVARD, ayant donné pouvoir à Edith HEUZE, Sylvie JACQ, ayant donné pouvoir à Paul CHANDELIER, Patrick JEANNENEZ, ayant donné pouvoir à Patrick THOMINES, Michel LAMARRE, ayant donné pouvoir à Olivier COLIN, Mélanie LEPOULTIER, ayant donné pouvoir à Jean-Léonce DUPONT, Jézabel SUEUR, ayant donné pouvoir à Gilles DETERVILLE, Eric VEVE, ayant donné pouvoir à Corinne FERET, Ludwig WILLAUME, ayant donné pouvoir à Philippe LAURENT, Stéphanie YON-COURTIN, ayant donné pouvoir à Claire TROUVE.

Accusé réception Préfecture :
Le mardi 23 juillet 2019
*Identifiant de l'acte : 014-221401185-
20190719-lmc1707492-DE-1-1*

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

Signé électroniquement le 23 juillet 2019

M. AMOROS VERGELY