

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des Délibérations**

**Du Bureau Socle**

**Séance du vendredi 23 avril 2021**

**DBS04-2021**

Le 23 avril 2021, à 12h, le Bureau Syndical "Socle", régulièrement convoqué le 14 avril 2021, s'est réuni, dans les locaux de Caen Normandie Métropole à Colombelles, sous la présidence de M. Thierry LEFORT, Vice-Président.

Nombre de délégués en exercice  
: 42  
Quorum requis (1/3) : 14

Présents : 4  
Présents en visio : 21  
Pouvoirs : 4

Votants : 29

**Étaient présents :**

**Communauté Urbaine Caen la mer :** M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE

**Communauté de Communes Cœur de Nacre :** M. Thierry LEFORT

**Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon :** M. Hubert PICARD

**Étaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**Communauté Urbaine Caen la mer :** Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE), M. Nicolas JOYAU (pouvoir à M. Pascal SERARD), M. Patrick LECAPLAIN (pouvoir à M. Hubert PICARD)

**Communauté de Communes Pays de Falaise :** M. Gerard KEPA (pouvoir à M. Jean-Philippe MESNIL)

**Étaient présents en visioconférence :**

**Communauté d'Agglomération Caen la mer :** M. Romain BAIL, M. Fabrice DEROO, M. Sébastien FRANCOIS, M. Dominique GOUTTE, M. Michel LAFONT, Mme Dorothee PITOIS, M. Emmanuel RENARD, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pierre SCHMIT

**Communauté de Communes Cingal Suisse Normande :** M. Olivier GUILLEMETTE

**Communauté de Communes Cœur de Nacre :** M. Philippe CHANU, M. Jean-Luc GUNGOUAIN, M. Patrick LERMINE

**Communauté de Communes Pays de Falaise :** Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Jacques LE BRET, M. Hervé MAUNOURY, M. Jean-Philippe MESNIL

**Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon :** M. Bernard ENAULT, M. Alain GOBE, M. Rémy GUILLEUX

**Communauté de Communes Val es Dunes :** M. Philippe PESQUEREL

**AVIS SUR LA  
MODIFICATION N°4 DU  
PLU DE DOUVRES-LA-  
DELIVRANDE**

## AVIS SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLU DE DOUVRES-LA-DELIVRANDE

Le Pôle métropolitain a reçu, le 23 février 2021, la consultation sur le projet de Modification n°4 du PLU de Douvres-la-Délivrande.

### Eléments de diagnostic communal :

Douvres-la-Délivrande est une commune « pôle principal » du SCoT.

La commune compte **5 062 habitants en 2017, 2 381 logements et 2 014 emplois**. La démographie a stagné ces dernières années (0% entre 2012 et 2017).

La commune dispose d'un PLU approuvé en juin 2013.

La commune est concernée par la délibération du CC du 31 mars 2021 de Cœur de Nacre (répartition des objectifs de logements et des enveloppes foncières) :

Il est demandé au conseil communautaire :

- De se prononcer sur la répartition de l'enveloppe foncière annuelle moyenne pour l'habitat (6.7 hectares/an) et de répartir la production de nouveaux logements (178.55 logements/an) de manière équilibrée et polarisée, conformément au tableau suivant :

Type d'espace	Objectifs théoriques de production de logements par an, en %age de l'enveloppe globale CDN	Enveloppe foncière habitat en hectare, en %age de l'enveloppe globale CDN
Pôles principaux	62,9 %	55 %
Douvres	34,4 %	30 %
Courseulles	28,5 %	25 %

Implication sur Douvres-la-Délivrande :

- 1 228 logements à construire sur 20 ans (61,42 log/an en moyenne).
- 40,2 hectares maximum pour l'habitat sur 20 ans.

### Exposé - Objet :

La commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE a décidé d'engager une procédure de modification du PLU pour poursuivre la mise en œuvre de la ZAC "Des Hauts Prés" qui nécessite pour ce faire le reclassement d'un terrain classé 2AU (zone d'urbanisation différée) en secteur 1AUa.

Initialement, la zone 2AU d'une contenance de 32 ha environ couvrait l'intégralité du périmètre de la ZAC située à l'Ouest de la partie agglomérée de la commune. La ZAC est découpée en 4 phases. Sa partie nord, correspondant aux phases 1 et 2, a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification n°2 approuvée le 29 mai 2017, permettant ainsi le reclassement de 12,2 ha en secteur 1AUa.

**La présente procédure permettra in fine le reclassement en secteur 1AUa des terrains correspondant aux phases 3 et 4 de la ZAC, d'une contenance de 19,8 ha environ.**

En termes de programmation pour l'ouverture de la zone 2AU, 393 logements sont programmés aujourd'hui: 216 en phase 3 et 177 en phase 4.



L'aménagement de la zone 2AU s'accompagnera de la création d'un front de terre et d'une nouvelle lisière urbaine structurante. Particulièrement sur la franche Sud-Ouest :

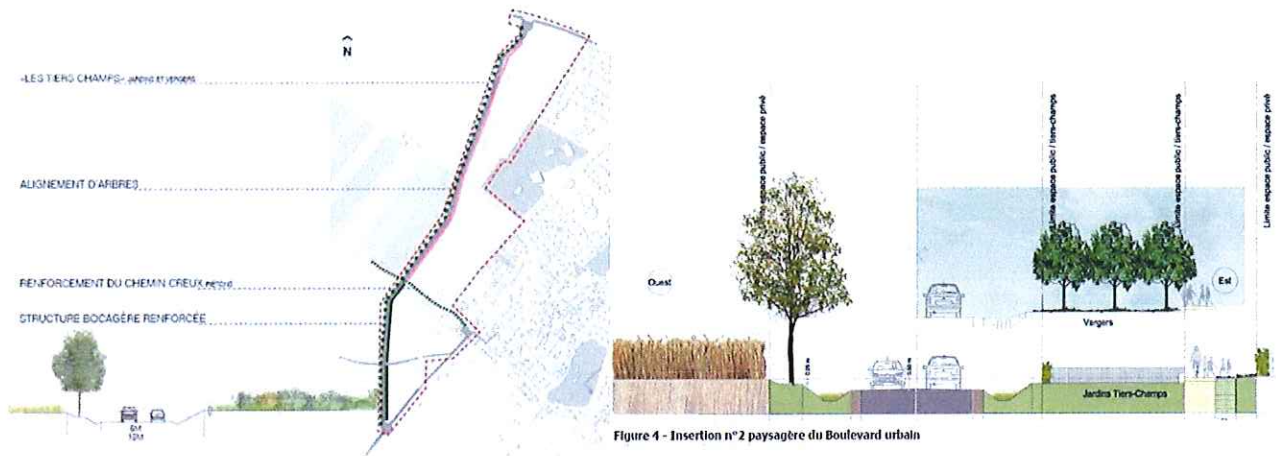
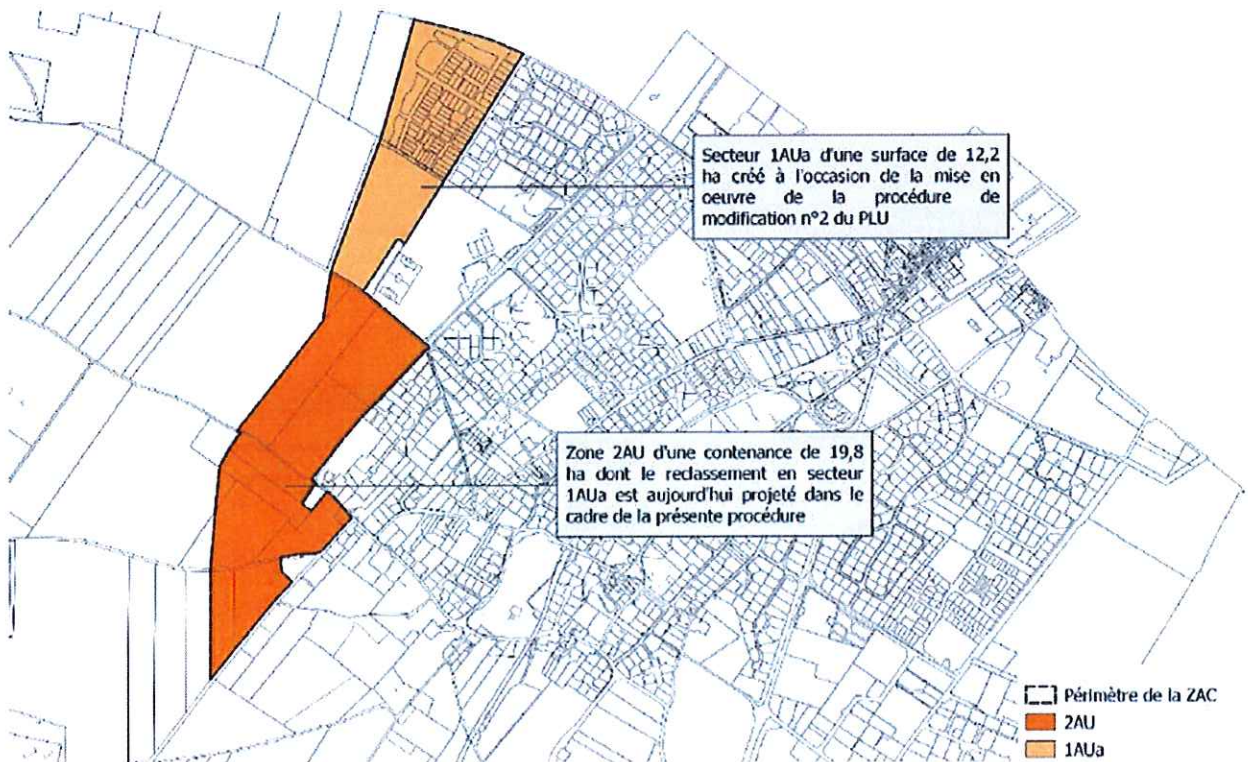
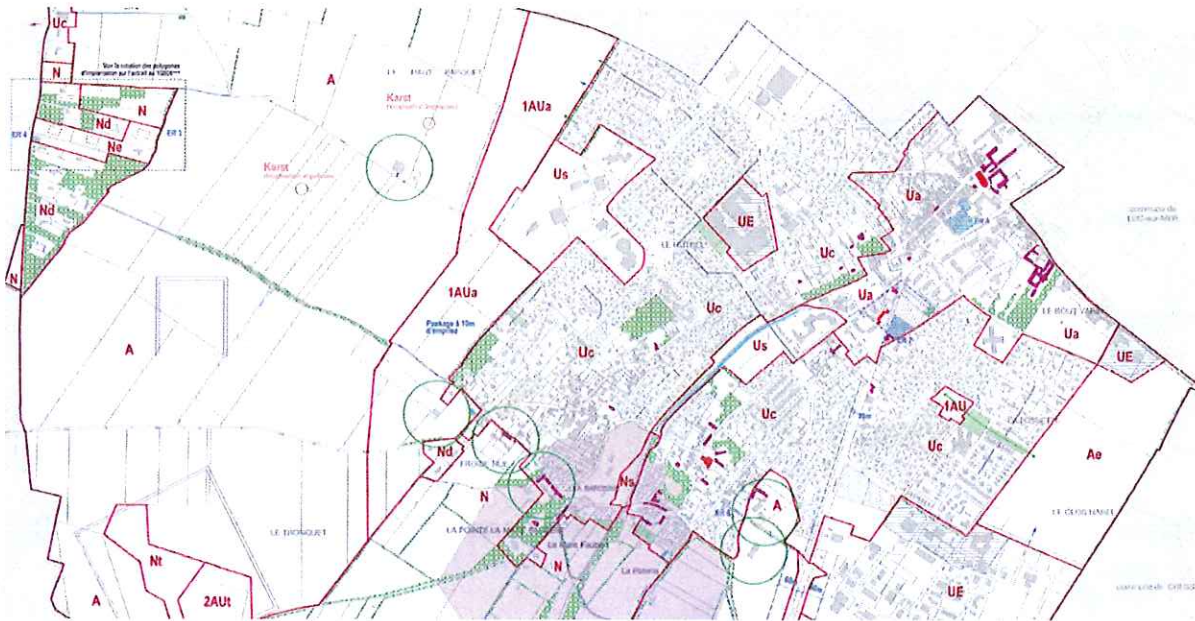


Figure 4 - Insertion n°2 paysagère du Boulevard urbain

La seule modification concerne le Règlement graphique (ouverture à l'urbanisation : 2AU -> 1AU).



## - Règlement graphique (stade projet)



### RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

- LIMITE DE ZONE
- ESPACES BOISÉS A CONSERVER OU À CRÉER classés en application de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme
- PRESCRIPTIONS DE RECUIL LE LONG DES VOIES
- POLYGONE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES : 35m X 20m
- SERVITUDE D'URBANISATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123-2 DU CU Secteur inconstructible pendant 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU sauf pour les constructions ou extensions de constructions de moins de 40m2 de surface de plancher.
- ZONE SPÉCIALE (voir règlement UE) où les ICPE sont interdites
- SECTEUR D'ESPACES VERTS A CRÉER OU À CONSERVER

### ÉLÉMENTS, ENSEMBLES PAYSAGERS REMARQUABLES repérés en application de l'article L123-1-57° du code de l'urbanisme

- ENSEMBLES PAYSAGERS REMARQUABLES : maillage de haies bocagères, arbres isolés, alignements d'arbres, espaces verts ... > symbole figuratif
- CONSTRUCTIONS OU ENSEMBLE DE CONSTRUCTIONS REMARQUABLES > leur représentation est schématisique > elles sont soumises au permis de démolir

NOTA : Un accès ou un chemin à travers une plantation remarquable est autorisé s'il ne conduit qu'à une interruption marginale de la plantation.

### ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT :

- ACCÈS OU RUES à créer lors de l'aménagement > tracé indicatif, liaison impérative
- VOIES VERTES ou PISTES CYCLABLES à prolonger ou à créer > tracé indicatif, liaison impérative
- CHEMINS À CONSERVER
- PLANTATION À CRÉER

### POUR INFORMATION :

- ZONE OÙ S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS D'UN ARRÊTÉ DE CLASSEMENT SOUS DES INFRASTRUCTURES
- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE DE FORAGES > LA POTERIE / DUP du 30 sept 1977 > LA DELLE DU MONTE / périmètre d'étude - en attente de DUP
- PRÉSENCE DE CAVITÉS SOUTERRAINES localisation imprécise

### SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE :

- SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE repérés comme pérenne : Le cercle ne sert qu'au repérage, il n'a pas de valeur réglementaire

### Proposition :

Considérant la compatibilité globale du projet avec le SCoT Caen-Métropole,  
Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 2 avril 2021,  
Un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°4 du PLU de Douvres-la-Délivrande.



**Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés au titre du SCoT (M. Thierry LEFORT ne prenant pas part au débat ni au vote),

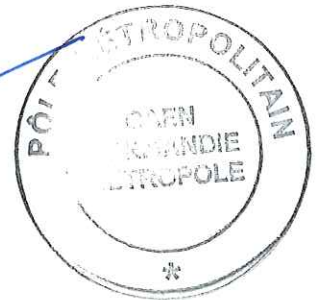
- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, sur le projet de Modification n°4 du PLU de Douvres-la-Délivrande.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU



Envoyé en préfecture le 03/05/2021

Reçu en préfecture le 03/05/2021

Affiché le



ID : 014-251403184-20210423-DBS04\_2021-DE