

**VILLE DE
DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE
(14440)**

Tél. : 02.31.36.24.24.

Fax : 02.31.36.24.25.

Email : infos@mairie-douvres14.com

Envoyé en préfecture le 25/06/2020

Reçu en préfecture le 25/06/2020

Affiché le 22/06/2020

ID : 014-211402284-20200622-2020_06_22_0012-DE

Breton
Lev'suit

DOUVRES
LA DELIVRANDE
TAILLEVILLE

N° 12

Date de convocation

16/06/2020

Date d'affichage

16/06//2020

Nombre de
Conseillers en
exercice

29

Présents

25

Votants

29

OBJET :

MODIFICATION N° 4 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

l'an deux mille vingt

le VINGT-DEUX JUIN à 18h30

LE CONSEIL MUNICIPAL,

légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous
la présidence de Monsieur Thierry LEFORT, Maire,

Etaient présents :

MM. LEFORT Thierry - PAILLETTE Jean-Pierre - Mme DUNY Muriel -
ADAM Alain - Mme HORLAVILLE Claire - M. DUBOIS Patrick - Mme
BRETOS Lydia - MM. BERTRAND Jacky - MAROS Patrick - BUFFETRILLE
Alain - Mmes ANNE Chantal - CHAN Sylvie - DEULEY Fabienne - Mmes
LAZZAROTTI Catherine - ROUSSEAU Isabelle - M. GERARD Christophe -
Mmes VASSE Christine - REJASSE Delphine - LEROUX Fabienne - SEVIN
Françoise - MM. LALOUELLE Laurent - DIDIER Eric - Mme HAMEL Aurélie
- MM BLANCHOT Geoffroy et DELOGE Korantin,

formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

MM.RYCROFT-THIRIET Jack - TRACOL Raphaël - GODET Jean-Michel
et Mme RAUCHS Géraldine qui donnent respectivement pouvoir à M.
PAILLETTE - Mme VASSE - MM. BERTRAND ET DIDIER.

Madame Aurélie HAMEL a été élue Secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU (Plan Local
d'Urbanisme) Communal a été approuvé par délibération du 3 juin
2013, puis modifié une première fois le 14 mars 2016, une deuxième
fois le 29 mai 2017 et une troisième fois le 20 novembre 2017.

Monsieur le Maire expose qu'il convient aujourd'hui de lancer
la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU afin de
poursuivre l'aménagement de la ZAC des Haut Prés tel que prévu par
le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Plus concrètement, la procédure aujourd'hui engagée vise
notamment :



Le reclassement de la zone 1AUa – correspondant aux phases 1 et 2 de ladite ZAC

- en zone UCz, les terrains étant aujourd'hui viabilisés et en cours d'aménagement,
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU (zone d'urbanisation différée) et son reclassement en secteur 1AUa, un secteur spécifiquement créé pour la mise en œuvre en œuvre de la ZAC à l'occasion de la procédure de modification n°2.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU

La mise en œuvre du volet habitat du PLU repose quasi-exclusivement sur l'aménagement de la ZAC des Haut Prés.

Outre la poursuite de la mise en œuvre de la ZAC et le respect des engagements pris par la Commune, l'ouverture de la zone 2AU est aujourd'hui rendue nécessaire en raison de :

D'une trajectoire démographique défavorable et contradictoire avec son statut de pôle principal tel que défini par le SCOT de Caen Métropole :

La Commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE, membre de la Communauté de Communes « Cœur de Nacre », a une population actuelle de 5 014 habitants et est la première Commune de l'EPCL.

La Commune s'emploie à respecter les dispositions du SCOT de Caen Métropole en matière d'habitat n'ayant pas de Plan Local d'Habitat applicable sur le territoire.

Le SCOT classe DOUVRES-LA-DELIVRANDE en pôle principal. Pour rappel, les pôles principaux sont constitués par des Communes urbaines dont le poids de population, le niveau d'équipement et de service, les activités économiques et la facilité potentielle de liaison avec l'agglomération en font des relais essentiels du développement dans les espaces périurbains et ruraux du SCOT. Le SCOT dit également que ces Communes doivent renforcer leur rôle polarisant et que de ce fait elles ont vocation à accueillir des développements résidentiels importants.

La Commune de DOUVRES a connu une très faible croissance cette dernière décennie du fait d'un vieillissement de la population et d'un fort desserrement des ménages. Les derniers chiffres de l'INSEE sont encore plus inquiétants puisque la ville commence à perdre des habitants : 5 380 habitants, population applicable au 1er janvier 2019 contre 5 474, population applicable au 1er janvier 2018 soit 94 habitants en moins. Actuellement, pour stabiliser la population, la ville a besoin de 40 logements en moyenne annuelle.

Au cours de son histoire, DOUVRES a connu des progressions très importantes de sa population. Selon les chiffres INSEE de 1968 à 1999, DOUVRES a connu une évolution très importante de sa population passant de 1916 habitants à 4809 habitants, soit une augmentation de plus du double de sa population.

Le projet de ZAC prévoit la construction de 700 logements jusqu'en 2030 soit 1 750 habitants environ (2,5 habitants par logement) sur une surface de 31 hectares soit 50 à 55 logements par an. Le nombre d'habitants ne sera vraisemblablement que de 600 habitants supplémentaires maximum.

Des menaces qui pèsent aujourd'hui quant au maintien sur la commune d'une offre de services et d'équipements cohérente avec son statut de pôle

La problématique actuelle est de maintenir le nombre de classe au sein des écoles par l'arrivée de nouveaux enfants (arrivée progressive). Si la population vieillit et connaît un desserrement des ménages (décohabitation), la question des services se pose. Effectivement, nos écoles collèges et lycées publics ou privés nous apportent la jeunesse chaque jour. Si les écoles ferment leurs classes, c'est la jeunesse qui disparaît et la Commune qui n'attire plus de nouveaux habitants. L'ouverture à l'urbanisation permettra à de jeunes ménages de pouvoir accéder à la propriété et aura également le mérite de permettre aux Douvrais de compléter leur parcours résidentiel en restant sur le territoire.

D'un potentiel d'urbanisation en zone U insuffisant pour répondre aux enjeux précédemment évoqués

En outre, et tel qu'exigé aujourd'hui suite à la promulgation de la loi ALUR, l'analyse du potentiel de densification de la zone U du PLU - qui constitue dorénavant un préalable à l'ouverture des zones d'urbanisation différée - a été effectué et conforte aujourd'hui la commune dans l'idée que ce potentiel ne sera pas suffisant pour confirmer la légère reprise de la croissance démographique apparue très récemment. En cela, seule cette ouverture est à même de répondre aux défis qui sont ceux de la Commune aujourd'hui.

Les changements aujourd'hui projetés peuvent être effectués par délibération motivée du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet non plus de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

à l'unanimité,

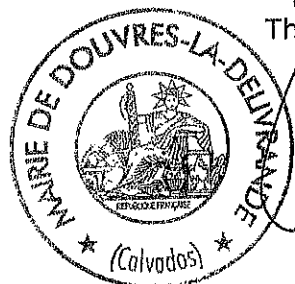
DECIDE

- 1 - D'ENGAGER une procédure de modification du PLU n°4, conformément aux dispositions des articles L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - DE DONNER autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;
- 3 - DE SOLLICITER de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme ;
- 4 - DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au Budget de l'exercice considéré ;

Conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet du Calvados ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du syndicat mixte du SCoT de Caen-Métropole ;
- aux Communes limitrophes qui en auront fait la demande.

Le Maire
Thierry LEFORT



Envoyé en préfecture le 25/06/2020

Reçu en préfecture le 25/06/2020

Affiché le 22/06/2020



ID : 014-211402284-20200622-2020_06_22_0012-DE