



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CALVADOS

NOS REF : DU-REP-2021-AL
POLE TERRITOIRES
SERVICE AMENAGEMENT
Secrétariat : 02 31 70 25 20
amenagement@calvados.chambagri.fr
Dossier suivi par Axelle de LAVENNE

Siège social

6 avenue de Dubna - CS 90218
14209 HEROUVILLE ST CLAIR cedex
Tél. 02 31 70 25 25
Fax 02 31 70 25 70
chambre@calvados.chambagri.fr

Objet : Avis - Modification N°4 PLU.



Mairie de Douvres-la-Délivrande
Monsieur le Maire
8 Route de Caen

14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE

Hérouville-Saint-Clair, le mardi 23 mars 2021

Monsieur le Maire,

Par un courrier en date du 23 février 2021, vous nous avez fait parvenir le projet de modification N°4 du PLU de votre commune. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

L'objet de la modification consiste à ouvrir à l'urbanisation, une surface agricole de 19,8 ha, actuellement classée en zone 2AU dans le PLU, et correspondant aux phases 3 et 4 de la ZAC des Hauts Prés. Cette surface est destinée à recevoir 400 nouveaux logements, selon une densité de 26,1 logements / ha, respectant les dispositions du SCoT.

Nous avons bien noté dans les documents transmis, l'ensemble des arguments et justifications qui vous ont conduit à envisager cette ouverture à l'urbanisation. Toutefois, nous y sommes défavorables.

En effet, l'ouverture à l'urbanisation concerne une surface agricole très importante, dont la qualité agronomique fait partie des meilleures de France. Cette qualité engendre des rendements exceptionnels, profitables à l'alimentation et à l'économie agricole locale. L'artificialisation de telles terres serait une perte considérable et définitive, à la fois pour l'agriculture mais aussi pour la population.

Au-delà de cet impact global, le projet d'urbanisation aura aussi de graves conséquences sur les exploitations agricoles qui cultivent actuellement les terres d'emprise. Nous rappelons notamment que les installations d'un maraicher se trouvent au sein même du projet ; projet qui risque de remettre en cause son activité ainsi que les emplois qu'il offre. A ce jour, nous ne disposons d'aucune information, sur des solutions compensatrices qui pourraient être trouvées pour ces exploitants. Nous signalons que le contexte d'importants projets d'aménagement au Nord de l'agglomération caennaise, a rendu la pression foncière agricole toujours plus importante sur ce secteur. En conséquence, il devient très délicat de trouver des terres agricoles pour compenser les exploitants des pertes engendrées par les projets.



Au regard de ces impacts, avant d'envisager un tel projet, il aurait d'abord fallu se concentrer sur les capacités d'urbanisation et de renouvellement urbain restantes

dans l'actuel tissu bâti de la commune. En effet, nous y avons noté la présence de 4,6 ha de foncier encore disponible. Nous savons qu'il existe également des possibilités de renouvellement urbain, via notamment le déplacement d'une entreprise se trouvant actuellement dans le centre de la commune. Ce potentiel de projets donnerait déjà la possibilité de réaliser au moins 200 logements.

Au-delà du fait que quoi qu'il en soit nous soyons défavorables à l'urbanisation des terres d'emprise, le projet aurait pu être davantage phasé. En effet, il aurait été préférable de ne pas ouvrir à l'urbanisation les 19,8 ha en une seule fois, mais d'échelonner le passage des surfaces en zone 1AU. Ceci aurait permis de retarder certains impacts, et peut-être de donner davantage de temps à la recherche des solutions adaptées pour les exploitants concernés.

Nous rappelons que la commune enregistre une très faible croissance démographique sur la dernière décennie, et qu'elle a même perdu 94 habitants entre 2018 et 2019. Un tel projet d'urbanisation risque de venir rapidement bouleverser l'équilibre communal (impacts sur les équipements et services, impacts sur les circulations, ... etc). De ce fait, le projet et l'ouverture à l'urbanisation nous paraissent disproportionnés.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous émettons un **avis défavorable** sur le projet de modification N°4.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président



Jean-Yves HEURTIN