

Caen, le 15 avril 2021

Direction domanialités et planification territoriale

Dossier suivi par : Bertrand DEQUEN

☎ : 02.31.57.16.95

✉ : [bertrand.dequen@calvados.fr](mailto:bertrand.dequen@calvados.fr)

**Monsieur Thierry LEFORT**  
**Maire de Douvres-la-Délivrande**  
**Commune de Douvres-la-Délivrande**  
8 Route de Caen  
14440 DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

**Objet :** avis du Département du Calvados sur la modification n°4 du PLU de Douvres-la-Délivrande

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez saisi le Département, le 23 février 2021, pour qu'il donne son avis sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Ce projet appelle quelques remarques.

L'analyse faite du potentiel foncier au sein de l'enveloppe bâtie (point 1.4.2), préalable nécessaire avant d'envisager une urbanisation en extension de ladite enveloppe, comporte une carte des espaces écartés de l'étude. Il s'agit là d'une donnée intéressante. Pour autant, cela soulève deux observations :

- L'emplacement réservé n°6 bordant la RD 83 figure parmi les terrains écartés pour l'accueil de logements alors qu'il s'intitule « Création d'aires de stationnement, d'espaces publics et de logements locatifs ».
- Plutôt que de mentionner les espaces écartés, il serait sans doute plus utile de faire état de ceux retenus. Ce faisant, il serait plus aisé de prendre la mesure des 46 101 m<sup>2</sup> que vous indiquez avoir identifiés comme permettant une densification urbaine et de les mettre en corrélation avec la production annuelle de 40 logements que vous ambitionnez.

Concernant la desserte routière de l'actuel secteur 2AU qu'il est question d'ouvrir à l'urbanisation, je vous rappelle ici qu'il est nécessaire de poursuivre les échanges avec les services départementaux, en premier lieu l'Agence routière départementale de Caen et le Service Etudes et Travaux Routiers, pour assurer des raccordements sécuritaires et fluides au domaine public routier départemental. Il est très probable que vous soyez conduit à mener d'autres procédures pour adapter votre PLU.

Il convient d'ailleurs de compléter la carte figurant en page 11 du rapport de présentation de la modification pour y prolonger la RD 83 qui se poursuit en direction de Basly en bordant le secteur 2AU.

En outre, et de façon générale, il convient de rappeler que, nonobstant le respect des règles d'urbanisme établies par le présent document, le Département, en sa qualité de gestionnaire de la voirie, pourra émettre un avis défavorable à tout projet qui poserait un problème de sécurité et/ou de


circulation sur son domaine public routier, en application des articles R.111-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La concertation préalable devra donc être privilégiée avant tout dépôt de demande d'autorisation de voirie.

En conclusion, considérant l'ensemble de ces éléments, le Conseil départemental émet un avis favorable quant à cette procédure.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir communiquer au référent du Conseil départemental, dont les coordonnées figurent en en-tête du présent courrier, l'ensemble des pièces du PLU modifié quand il sera approuvé et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Président du Conseil départemental,  
et par délégation,  
Le directeur domanialités et planification territoriale**



**Valérie UGUEN**

Copie : MPT, ARD de Caen,  
Madame Christine DURAND et Monsieur Cédric NOUVELOT, Conseillers départementaux du canton n°11  
(Courseulles-sur-Mer)