

Caen, le 7 octobre 2024

14 OCT. 2024

Direction d'appui aux politiques d'aménagement

Dossier suivi par : Bertrand DEQUEN

☎ : 02.31.57.16.95

✉ : bertrand.dequen@calvados.fr

Monsieur Franck ROBILLARD
Maire de Feuguerolles-Bully
Mairie de Feuguerolles-Bully
6 route de Caen
14320 FEUGUEROLLES-BULLY
contact@feuguerolles-bully.fr

Objet : avis du Département sur la modification n°1 du PLU de la commune de Feuguerolles-Bully

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez saisi le Département, le 21 juin 2024, pour qu'il donne son avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Ce projet appelle une remarque de notre part.

Le premier point de votre projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation le site de « la ferme », sis au sein de l'enveloppe urbaine, bordé au nord et au sud par le domaine public routier départemental. Il paraît extrêmement cohérent de privilégier une urbanisation ici plutôt qu'en extension urbaine en consommant des terres agricoles ou naturelles. De plus, la localisation des deux accès viaires projetés, y compris celui sur la RD 89 dans le prolongement de la rue de l'Espérance, semble pertinente. Mais, le nombre de logements projetés apparaît de façon incertaine dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) modifiée et mériterait d'être clarifié. Si le projet suppose la création d'une trentaine de logements ou plus (y compris dans le bâti déjà existant), il sera nécessaire de transcrire, dans l'OAP, la position adoptée il y a quelques années par le Département demandant la création de deux accès pour tout programme de 30 logements ou plus. Aussi, pour ne pas bloquer la réalisation de ce quartier, convient-il de planifier la viabilisation interne (qui devra traverser le site) en fonction de cet impératif et non seulement en fonction des phases d'urbanisation envisagées.

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,
La directrice d'appui aux politiques d'aménagement**



Anne-Sophie BUTHION

Copie : ARD de Caen

Madame Florence BOULAY et Monsieur Dominique ROSE, Conseillers départementaux du canton n°12 (Evrecy)