

Nos réf : DU-rép-2025-AL

Pôle territoires

Service aménagement

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 Hérrouville-Saint-Clair cedex

Tél. 02 31 70 25 25

accueil14@normandie.chambagri.fr

Antenne d'ifs

Bâtiment D

400 Boulevard Charles Cros

ZA Object'ifs Sud - Green Park

14123 Ifs

Tél. 02 31 53 55 00

ifs@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bayeux

ZAC - Route de Caen

14400 Bayeux

Tél. 02 31 51 66 33

bayeux@normandie.chambagri.fr

Antenne de Vire

201 rue de la Douitée

14500 Vire

Tél. 02 31 68 11 16

vire@normandie.chambagri.fr

Antenne de Lisieux

Pôle d'Activités de Glatigny

70 rue Guillonneau

14100 Lisieux

Tél. 02 31 31 31 85

lisieux@normandie.chambagri.fr

Communauté Urbaine Caen la mer

Monsieur le Président

16, rue Rosa Parks

CS 52700

14027 CAEN Cedex 9

Hérrouville St Clair, le 28 février 2025

Objet : PLU CUVERVILLE – Avis Modification N°2

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 5 février 2025, vous nous avez fait parvenir le projet de modification n°2, du PLU de la commune de CUVERVILLE. 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.

Depuis son approbation en 2013, le PLU de la commune de Cuverville a permis l'aménagement d'une zone 1AU, pour 148 logements (aménagement réalisé entre 2016 et 2021). En 2019, la commune a souhaité poursuivre son développement en ouvrant à l'urbanisation une nouvelle surface de 3,9 ha. Cette dernière correspond aux tranches 1 et 2 du lotissement « Cuvervilla », et est en cours de viabilisation pour un achèvement prévu en 2026-2027.

Aujourd'hui la commune souhaite terminer le lotissement « Cuvervilla », en ouvrant à l'urbanisation la troisième et dernière tranche du projet. Il s'agit d'une surface de 1,7 ha, actuellement classée en zone 2AU, et située dans la continuité de la zone en cours de viabilisation.

Cette ouverture à l'urbanisation est justifiée par le besoin en logements de la commune, mais également par l'absence d'autres opportunités de développement. En effet, le dossier de modification nous indique qu'il ne reste plus d'autre surface à urbaniser sur le territoire communal. De plus, une seule parcelle a été identifiée comme pouvant être densifiée dans le tissu bâti, et cette dernière fait déjà l'objet d'un projet défini. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation apparaît motivée.

Concernant l'unique parcelle densifiable du tissu bâti, le dossier de modification crée une OAP afin d'encadrer l'aménagement qui y sera réalisé.

Un emplacement réservé est retiré du PLU, en raison de la réalisation de l'aménagement prévu.

Nous n'avons pas de remarques à formuler sur ces différents points du dossier de modification.

Pour finir, il est apporté des ajustements aux règlements écrits des zones urbaines, à urbaniser, et agricole. Il est notamment prévu un branchement obligatoire de toutes les constructions et les installations nouvelles, aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées. Ces dispositions ne sont pas adaptées à la typologie des constructions et des installations agricoles, qui ne nécessitent pas toujours de tels raccordements. En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir adapter



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z

normandie.chambres-agriculture.fr



la rédaction de l'article A4, afin de prendre en compte les spécificités des constructions et installations agricoles.

Au regard de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** sur le dossier de modification n°2, **sous réserve de la prise en compte de notre remarque.**

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

Le Président



Jean-Yves HEURTIN