

**Extrait du Registre des Délibérations du  
Bureau du Comité Syndical  
Séance du 29 janvier 2016**

**DBS02-2016**

**En exercice : 33**

**Présents : 21**

**Votants : 22**

**AVIS SUR LA MODIFICATION  
N°2 DU PLU DE CHEUX**

Le Président certifie que cette délibération a été affichée à la porte du siège du Syndicat Mixte Caen-Métropole le :

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

**22/01/2016**

Transmise à la Préfecture le :

**08 FEV. 2016**

Le 29 janvier 2016, à 12 h 00, le Bureau du Comité Syndical s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

**Etaient présents :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :**

M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »**

M. Franck JOUY, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"**

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Gérard LE BARRON

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »**

Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"**

M. Loïc CAVELLE, Mme Béatrice TURBATTE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "CINGAL"**

M. Jean-Claude BRETEAU M. Bernard LEBLANC

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"**

M. Hubert PICARD

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION "CAEN LA MER"**

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE)

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :**

M. Thierry SAINT

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR" :**

M. Olivier PAZ

## AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE CHEUX

Le PLU de CHEUX a été approuvé le 04.02.2008.

Le présent projet de Modification n°2 a été transmis à Caen Normandie Métropole le 11 Décembre 2015, avant ouverture de l'enquête publique, qui a lieu début 2016.

La commune est membre de la Communauté de Communes Entre Thue et Mue, dont elle représente 10 % de la population.

CHEUX compte environ 1 300 habitants et 500 logements (recensement 2012).

Les objets de la Modification n° 2 sont les suivants :

### 1. Organiser la poursuite du développement résidentiel :

- Fin de l'aménagement du cœur de bourg : 3<sup>e</sup> tranche de la zone 1AUa, reclassée en zone UAp (0.9 ha, 15 logements).
  - Ce classement est justifié par la présence des réseaux à proximité. Ce secteur correspond à des fonds de jardins et ne porte pas atteinte à l'activité agricole.
  - Nouvelle Orientation d'aménagement : organisation urbaine, protection des abords de la Mue, densité de 20 logements/ha : environ 20 logements attendus.
- Ouverture d'une zone 2AU (3 ha) à l'urbanisation (secteur du Val Doré), pour 40 logements :
  - Nouvelle Orientation d'aménagement : environ 15 logements/ha (densité variable à l'intérieur de l'opération) : environ 40 logements.
  - Impact sur l'activité agricole : partie haute (1.7 ha) : en herbe : ancien verger qui n'a plus d'usage agricole (simple fauchage) ; accords fonciers engagés. Partie basse (1.3 ha) : labours : le propriétaire-exploitant est en retraite et souhaite vendre ; accords fonciers engagés.
  - Prédilection faible de zone humide aux marges Sud du site.
  - Traitement paysager du secteur : haie sur talus, allée cavalière (facilitant les accès au centre équestre) et aménagement hydraulique paysager.
- En 2016, après prise en compte des dernières opérations de logements en cours, la population est estimée à 1 590 habitants.
- Ces 2 opérations apporteront 60 logements supplémentaires et environ 150 habitants supplémentaires (hypothèse haute qui ne tient pas compte de l'offre de logements répondant au desserrement des ménages)
- Le dossier explique qu'il s'agit poursuivre, après 2018 (le temps du lancement des 2 opérations permises par cette Modification), les objectifs affichés dans le PADD (environ 1 600 habitants à l'horizon 2018 avec 25 à 30 habitants supplémentaires par an).

### 2. Améliorer les conditions de circulation et de cheminement

- Création de 12 emplacements réservés : dont 10 pour aménagements de liaisons douces sécurisées (dans le cadre du schéma cyclable communautaire), dont 1 pour aménagement d'un équipement public (100 m<sup>2</sup>) et 1 pour aménagement hydraulique.

**Proposition :**

La commission propose un avis favorable sur le projet de Modification n°2 du PLU de CHEUX, assorti d'une réserve:

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (si elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels), restent autorisés en zones A et N dans le périmètre de protection rapprochée de captage. Cela devra être revu (ou justifié par des installations strictement réservées à l'entretien du captage), de manière à protéger de toute nouvelle urbanisation ces périmètres de protection rapprochée.

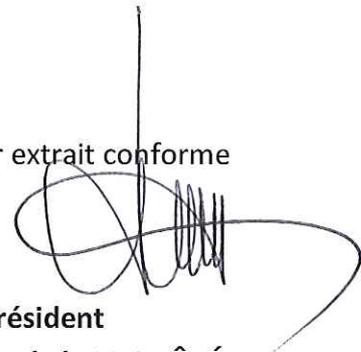
**Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur la Modification n°2 du PLU de CHEUX, assorti d'une réserve :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (si elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels), restent autorisés en zones A et N dans le périmètre de protection rapprochée de captage. Cela devra être revu (ou justifié par des installations strictement réservées à l'entretien du captage), de manière à protéger de toute nouvelle urbanisation ces périmètres de protection rapprochée.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R 119 s'applique ; recours dans un délai de cinq jours.

Pour extrait conforme



**Le Président**  
**Sonia de la PROVÔTÉ**

PREFECTURE DU CALVADOS

08 FEV. 2016

COURRIER

