

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 16 mars 2018**

DBS13-2019

Le 16 mars 2018, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 12 mars 2018 (*la séance du 9 mars 2018 n'ayant pu se tenir, faute de quorum*) s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle de commission 2, sous la présidence de Monsieur Xavier PICHON, Vice-Président. S'agissant d'une seconde convocation, il peut être délibéré sans condition de quorum, en application de l'article L2121-17 du CGCT.

*En exercice au
titre du SCoT :* 33
*Présents au
titre du SCoT :* 9
*Votants au
titre du SCoT :* 9

*Date d'envoi de la
convocation : 12/03/2017*

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Christian DELBRUEL, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, Mme Martine PIERSELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »

Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

**AVIS SUR LE PROJET
D'ÉLABORATION DU PLU DE
BROUAY**

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR, Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC

AVIS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU DE BROUAY

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

La commune est, depuis le 1^{er} janvier 2017, commune-déléguée au sein de la commune nouvelle de Thue-et-Mue. Brouay est actuellement couverte par le Règlement national d'urbanisme. Le présent projet d'Élaboration du PLU de Brouay a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 18 janvier 2018.

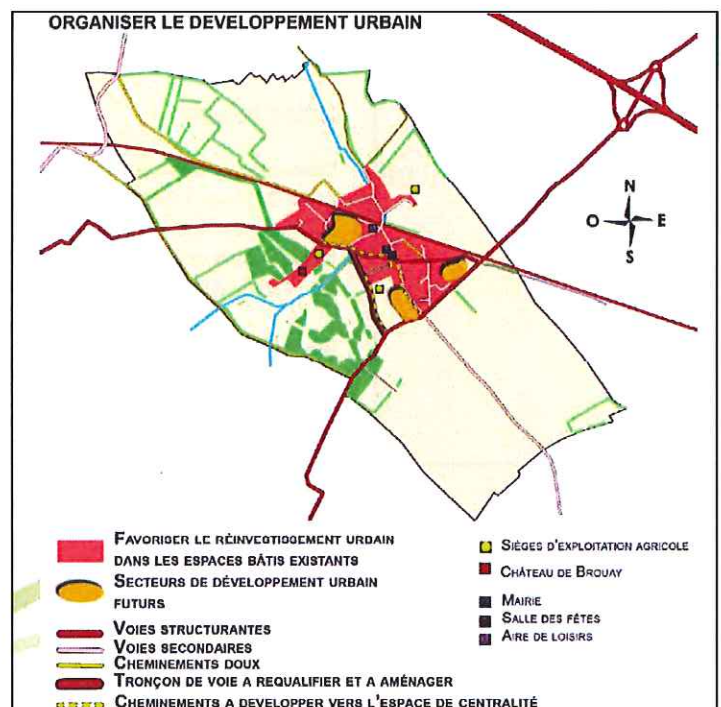
- Brouay est identifiée comme commune de « l'Espace rural ou périurbain » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 474 habitants en 2012, en croissance, avec + 1,6 % par an entre 2006 et 2012. La taille moyenne des ménages était importante, à 2,9 personnes par ménage.
- Elle abritait 176 logements en 2012.
- Le nombre de sièges d'exploitations sur la commune a augmenté entre 2000 et 2010, passant de 4 à 6.

B/ Projet de la Commune

- Objets : Principales orientations du PADD, définies à l'horizon 2030.

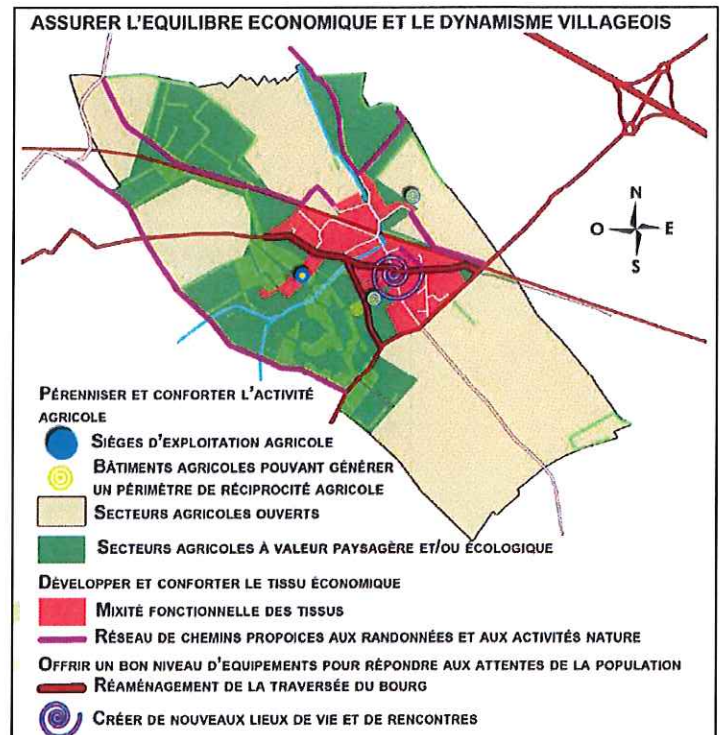
1. Organiser le développement communal

- Atteindre 600 habitants en 2030, soit environ 125 habitants supplémentaires en 18 ans
- 70 logements à construire en 18 ans :
 - Dont 50 pour l'apport de population (calcul à 2,5 habitants par ménage)
 - et 20 pour son maintien (compensation du point mort)
 - Dont 35 % en densification et mutations du tissu urbain, soit environ 25 logements
 - Dont 65 % en extension urbaine, soit environ 45 logements
- Densité minimale de 12 logements/ha
- Ouverture programmée des zones à urbaniser



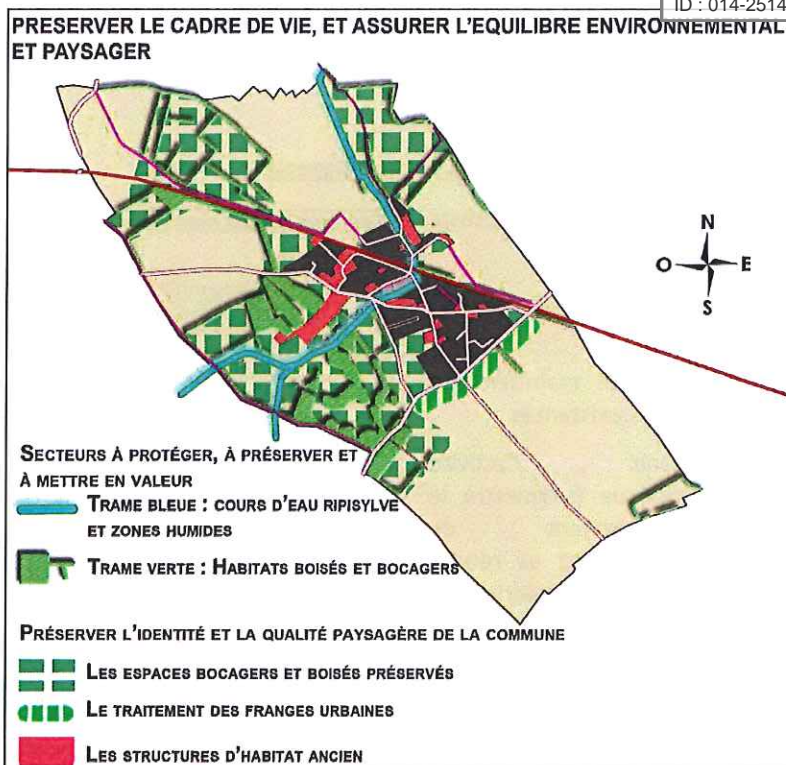
2. Assurer l'équilibre économique et le dynamisme villageois

- Pérenniser et conforter l'activité agricole
- Développer et conforter le tissu économique :
 - Garantir le maintien des activités existantes
 - Soutenir l'activité touristique (permettre le développement de l'hébergement et rendre accessible le patrimoine naturel de la commune)
- Offrir un bon niveau d'équipement pour répondre aux attentes de la population



3. Préserver le cadre de vie et assurer l'équilibre environnemental et paysager

- Protéger les espaces naturels sensibles, à valeur environnementale
- Préserver l'identité et la qualité paysagère de la commune
- Se prémunir contre les risques et protéger l'environnement



- Zonage

3.2. TABLEAU D'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
ZONES URBAINES		
U		29.6
Uf		5.8
Total	29	35.4
ZONES A URBANISER		
1AU		3.3
2AU		1.3
Total	26	4.6
ZONES AGRICOLES		
A		311.4
Total	268	311.4
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N		53.2
Total	75	53.2
TOTAL GENERAL	398	404.6

Sans l'emprise des voies d'accroche (RD94 – rue de la Grande Mare- rue de la Limare), la surface d'espaces agricoles consommés au profit des zones AU est de 4.4 ha.

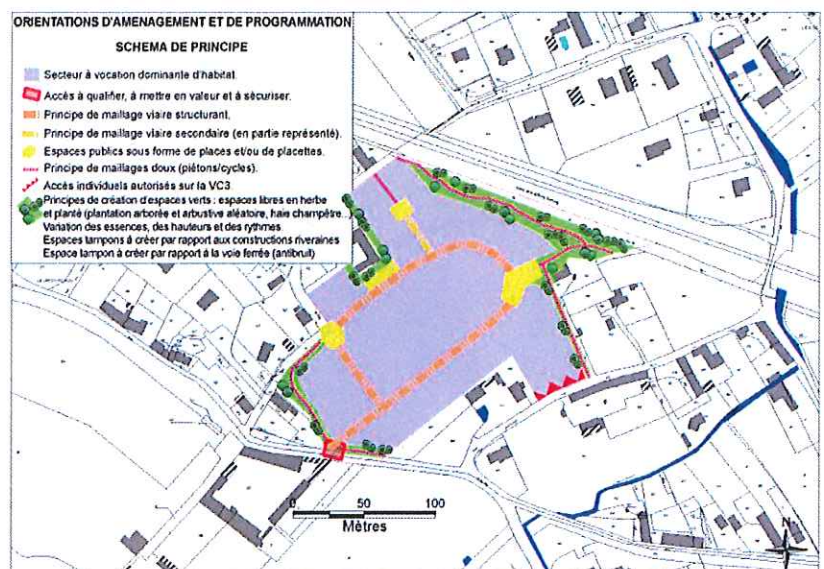
- OAP des zones AU

- 1AU à l'Ouest du bourg

Surface totale : 2,75 ha
 Réceptivité théorique : 27 logements
 Densité moyenne nette de 12 logements par hectare. **Densité moyenne brute de 9,8 logements par hectare.**

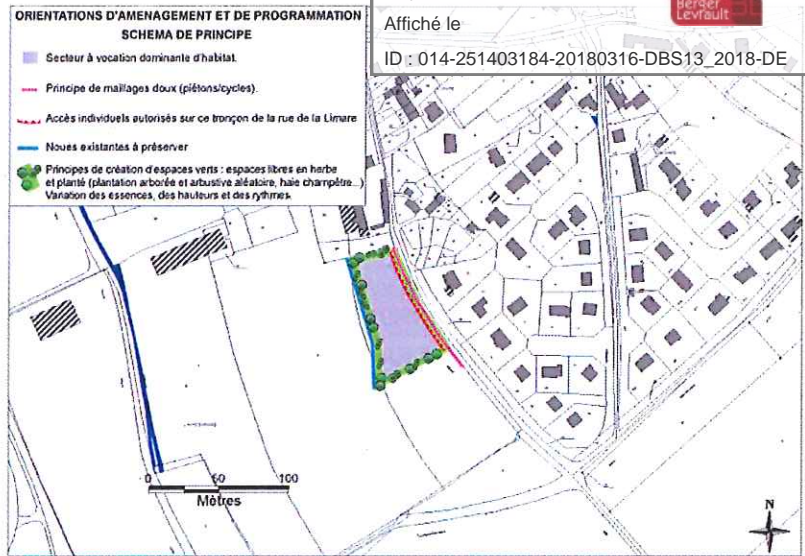
Le programme de construction devra mettre en œuvre une mixité de l'offre en logements. Il est imposé la réalisation :

- d'au moins 15% de logements collectifs et/ou intermédiaires, et/ou groupé/en bande ;
- d'une mixité dans la taille des parcelles.



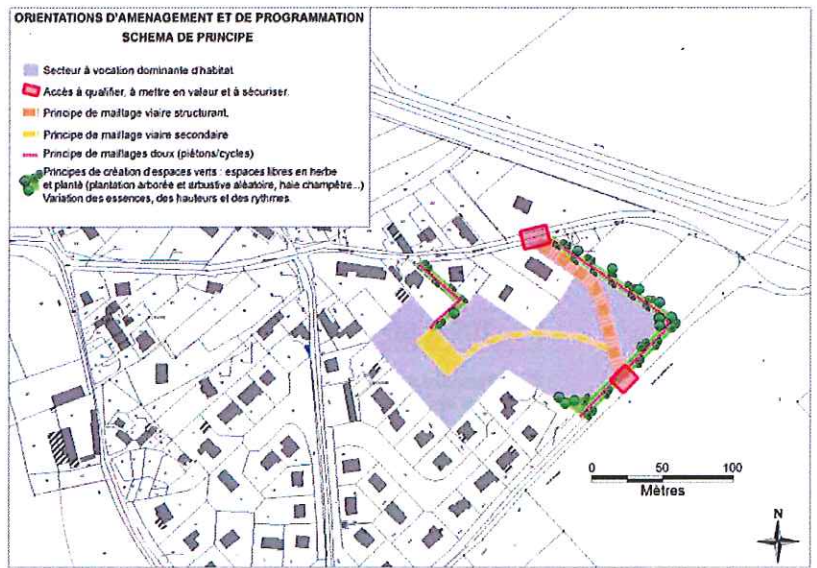
- 1AU au Sud du bourg

Surface totale : 0,35 ha
 Réceptivité théorique : 4 à 5 logements
 Densité moyenne autour de 12 logements par hectare.
 Il est imposé la réalisation :
 - d'au moins 2 logements collectifs et/ou intermédiaires et/ou groupé/en bande ;
 - d'une mixité dans la taille des parcelles.

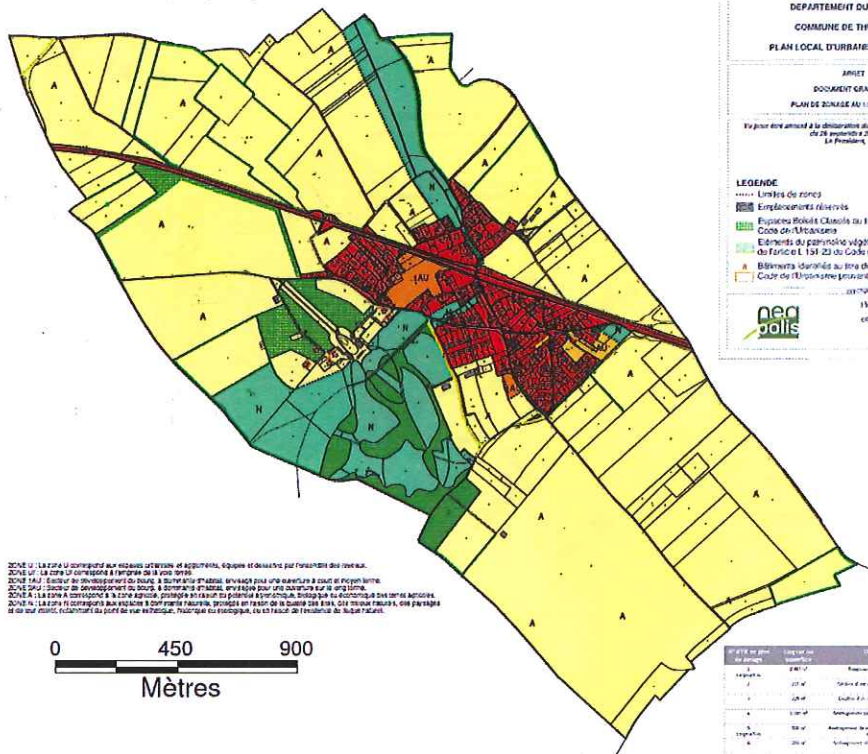


- 2AU à l'Est du bourg

Surface totale : 1,3 ha
 Réceptivité théorique : 13 logements
 Densité moyenne nette de 12 logements par hectare. **Densité moyenne brute de 10 logements par hectare.**



- Règlement graphique



DEPARTEMENT DU CALVADOS
 COMMUNE DE THIVET ET BREVÉ
 PLAN LOCAL D'URBANISME DE BROUAY

ANNEXE
 DOCUMENT GRAPHIQUE
 PLAN DE ZONAGE AU 1:5000 (PIECE N°1)

En vertu de la loi n° 1010 du 30 septembre 2017, le Préfet, en vertu de l'article 131-11 du Code de l'urbanisme, a autorisé le Maire de la commune de Thivet et Brevé à établir le présent Plan Local d'Urbanisme de Brouay.

LEGENDE

- Limites de zones
- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme
- Etablissements de protection végétale inscrits au titre de l'article L. 131-23 du Code de l'urbanisme
- Bâtiments classés au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme pour leur intérêt de conservation

11 de 110
 11 de 110
 11 de 110
 11 de 110

ZONE U : La zone U correspond aux masses urbaines et agricoles, éligibles à une densité maximale de 12 logements par hectare.
 ZONE H : La zone H correspond aux zones à densité moyenne, éligibles à une densité maximale de 12 logements par hectare.
 ZONE N : La zone N correspond aux zones à densité faible, éligibles à une densité maximale de 12 logements par hectare.
 ZONE A : La zone A correspond aux zones à densité très faible, éligibles à une densité maximale de 12 logements par hectare.
 ZONE M : La zone M correspond aux zones à densité moyenne, éligibles à une densité maximale de 12 logements par hectare.
 ZONE P : La zone P correspond aux zones à densité moyenne, éligibles à une densité maximale de 12 logements par hectare.
 ZONE R : La zone R correspond aux zones à densité moyenne, éligibles à une densité maximale de 12 logements par hectare.

Proposition :

La Commission Urbanisme Règlementaire du 23 février 2018 propose un avis favorable sur le projet d'Élaboration du PLU de Brouay, accompagné des remarques suivantes :

- La modification pourrait développer voire renforcer les justifications apportées aux « raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles au regard de l'organisation de l'espace » et à l'évaluation « des incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées » (voir Orientation 3.5 du DOG).
- La superficie des zones 1AU et 2AU prévues est égale à l'intégralité du potentiel urbanisable maximal de la Commune défini par le SCoT entre 2011 et 2031. Ces zones d'urbanisation futures sont prévues pour être urbanisées entre l'entrée en vigueur du PLU et 2031, il est nécessaire de justifier qu'il n'y a eu aucune ouverture à l'urbanisation ayant entraîné une consommation foncière par extension urbaine entre l'entrée en vigueur du SCoT et aujourd'hui (voir Orientation 3.3 du DOG).
- Le rapport de présentation pourrait développer les justifications apportées à l'adéquation du projet de développement du PLU « avec la capacité de production et de distribution d'eau potable » et actualiser les données (Orientation 2.1 du DOG).

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS favorable** sur le projet d'Élaboration du PLU de Brouay, assorti des remarques ci-dessus énumérées.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

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 extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU



Envoyé en préfecture le 29/03/2018

Reçu en préfecture le 29/03/2018

Affiché le



ID : 014-251403184-20180316-DBS13_2018-DE