

Extrait du Registre des Délibérations du  
Bureau du Comité Syndical  
Séance du 22 décembre 2015

**DBS41-2015**

Le 22 décembre 2015, à 12 h 15, 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.

*En exercice :* 33

*Présents :* 11

*Votants :* 12

Etaient présents :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :  
Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc POTTIER, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »  
M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"  
M. Bernard ENAULT, M. Gérard LE BARRON

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »  
M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"  
Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CINGAL"  
M. Bernard LEBLANC

**AVIS SUR LA CARTE COMMUNALE  
DE FIERVILLE-BRAY**

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

06 DEC. 2015

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

18/12/2016

Transmise à la Préfecture le :

06 DEC. 2015

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CŒUR DE NACRE"  
M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Franck JOUY)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :  
M. Dominique GOUTTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DE FALAISE" :  
M. Pascal POURNY

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE" :  
M. Loïc CAVELLEC

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DE CONDE ET DE LA DRUANCE" :  
M. Pascal ALLIZARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR" :  
M. Olivier PAZ

## AVIS SUR LA CARTE COMMUNALE DE FIERVILLE-BRAY

### **Exposé**

*FIERVILLE-BRAY a prescrit en Janvier 2015 la révision de sa carte communale, approuvée en 2008. Elle l'a transmis pour avis le 25 Novembre dernier à Caen Normandie Métropole, avant ouverture de l'enquête publique.*

*FIERVILLE-BRAY est une commune de « l'espace rural et périurbain » du SCoT. La commune est membre de la CDC Val es Dunes, qui dispose d'un PLH approuvé (2013-2018).*

### **Environnement naturel :**

La commune est traversée par la Vallée de la Muance, repérée en cœur de nature dans le SCoT, et support de zones humides. En dehors, la commune est caractérisé par un large plateau agricole ouvert, disposant de quelques espaces boisés épars dont 2 classés en ZNIEFF de type 1.

### **Environnement bâti :**

Le tissu bâti de la commune est fait de hameaux successifs, implantés le long de la RD 43 et de part et d'autre de la vallée de la Muance.

### **Mobilité :**

La commune est desservie par la RD 43 (axe Est-Ouest reliant la RD 613 à la RD 158) ; la RD 91 vers Maizières au Sud-Est et la RD 232 vers Mézidon.

Il n'y a pas de transport en commun, mais la halte ferroviaire de Moulton est située à 7 km au Nord.

FIERVILLE-BRAY est traversée de plusieurs chemins ruraux, notamment un sentier pédestre entre Caen et Exmes et une boucle cyclo-touristique.

### **Démographie :**

La commune compte en 2012 (recensement INSEE) 516 habitants. La croissance démographique est en progression depuis 20 ans (+1 % par an en moyenne et + 2 % par an sur la période 2007-2012).

Le nombre d'habitants par ménage est supérieur à la moyenne départementale (2.9, contre 2.7). Les classes d'âges sont équilibrées, avec peu d'évolution.

### **Logements :**

FIERVILLE-BRAY compte 187 logements en 2012, dont 2 % de logements vacants et 13 % de locataires. Le rythme de construction s'est ralenti entre 2007 et 2012 (11 logements construits, contre 23 entre 1999 et 2007).

### **Activités et équipements :**

La commune compte 41 emplois et abrite au Sud (croisement des RD 91 et 183), l'entreprise LEPICARD (installation classée de commerce de gros pour la vente de céréales, semences et aliments pour le bétail). Son extension est prévue dans le cadre du projet de Carte Communale. Une petite activité de tourisme rural est mentionnée : 2 chambres d'hôtes et 1 gîte rural. 7 éoliennes sont également implantées au Sud-Est de la commune.

En termes d'équipements, FIERVILLE-BRAY compte, outre la mairie, 2 cimetières, 1 boulodrome et un local de stockage du matériel communal.

**Agriculture :** Le rapport de présentation de la Carte Communale mentionne 6 sièges d'exploitation. L'activité agricole très présente sur la commune est majoritairement tournée vers la grande culture céréalière et les oléo-protéagineux ; on compte également 2 éleveurs.

## Projet de la commune :

### Enjeux soulevés dans le Diagnostic :

- Soutenir le rajeunissement des ménages, en proposant une offre de logements adaptée
- Préserver l'activité agricole et le tissu économique local
- Valoriser le patrimoine et conformer le tourisme vert
- Diversifier le type d'habitat, afin d'accueillir les populations sur l'ensemble de leur parcours résidentiel
- Produire plus de logements locatifs pour diversifier un parc de logements assez tendu
- Avoir une réflexion sur l'insertion des logements dans le tissu ancien de la commune
- Construire des logements plus petits
- S'assurer que les zones constructibles ne soient pas soumises à risque de débordement de cours d'eau
- Privilégier un ou plus hameaux en centralité
- Protéger les éléments paysagers : ZNIEFF, bois, haies
- Réfléchir à la création d'un équipement central pour la commune

### Projet de développement : construire 28 logements entre 2013 et 2018 :

- **Le nombre d'habitants supplémentaires est estimé à 78 entre 2013 et 2018.**
- 2 ont été commencés en 2013
- A compter de 2015 : il **reste 26 logements à construire**, soit un besoin maximal de **2.6 ha**
  
- Le Hameau de Danneville (principal hameau au centre de la commune) concentrera plus de la moitié des zones constructibles
  - **1.2 ha** disponibles (4 parcelles toutes inférieures à 1 ha) > 14 constructions potentielles (environ 12 logements/ha)
  
- Hameau de Bray (entrée Est)
  - **0.6 ha** disponibles (5 parcelles toutes inférieures à 1 ha) > 5 constructions potentielles (environ 8 logements/ha)
  
- Hameau de la Commune Boissey-le Home (entrée Ouest)
  - **0.5 ha** disponibles (2 parcelles toutes inférieures à 1 ha) > 5 constructions potentielles (environ 9 logements/ha)
  
- Hameau de la Sabaterie - Cinq-Autels
  - **0.2 ha** disponibles (1 parcelle) > 2 constructions potentielles (environ 10 logements/ha)
  
- L'ensemble de ces espaces disponibles dans la zone constructible (C) représentent donc **2.6ha, pour 26 logements**
- Une autre zone constructible (Cx) est définie pour activité, autour de l'**entreprise Lepicard** qui souhaite s'étendre (vente de céréales et semences en gros) – **3 ha en tout.**
- **Dans la zone non constructible**, sont seulement autorisés :
  - L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes
  - Les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs et à la mise en valeur des ressources naturelles
  - Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole

### **Proposition :**

La commission propose un avis favorable sur la Carte Communale de FIERVILLE-BRAY, assorti des réserves et remarques suivantes :

Le projet respecte les orientations du PLH de la CDC Val es Dunes et limite la surface des zones constructibles par rapport à la précédente Carte communale.

Toutefois, les réserves suivantes sont apportées, au titre de la compatibilité avec le SCoT :

- Le dossier ne comprend aucune justification au titre de la Trame Verte et Bleue du SCoT ; une zone inconstructible (y compris pour constructions agricoles et équipements publics) pourrait être définie de part et d'autre de la vallée de la Muance (sur au moins 10 m), de manière à en assurer la protection.
- Les impacts du projet sur les exploitations agricoles concernées devraient être précisés ; même si les surfaces en jeu sont faibles, il conviendrait d'exposer le total des surfaces amputées par exploitation et de reporter sur un plan d'annexes les périmètres de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles.
- Il est indiqué le volume d'eau potable à prévoir en fonction des nouveaux habitants potentiels (environ 80), et que cet accroissement peut être assuré par les équipements existants. Il convient de le justifier de manière chiffrée par rapport à la consommation actuelle et projetée des autres communes du syndicat d'adduction d'eau potable.
- Se rapprocher du Conseil Départemental pour préserver le faisceau de passage de la déviation de la RD 40 entre Airan et Magny-la-Campagne (inscrite au SCoT), si celle-ci traverse la commune.
- Les zones constructibles sont définies en continuité des secteurs urbanisés, et donc à proximité de l'ensemble des réseaux, mais le dossier pourrait préciser leur raccordement aux réseaux numériques : quelle est l'échéance pour le raccordement à la fibre optique notamment ?

Elle apporte par ailleurs les remarques suivantes pour la bonne compréhension du projet :

- Le dossier ne précise pas si une part des logements prévus (26) est nécessaire au maintien de la population ; leur construction répond donc uniquement à un accroissement de la population ?
- Le dossier ne précise pas s'il y a un potentiel de changement de destination de bâtiment à des fins de logement ou d'hébergement touristique, pouvant répondre au projet de la commune (ce changement étant par ailleurs autorisé en zone inconstructible).
- Les haies et bois identifiés comme remarquables pourraient être repris à titre indicatif sur le plan de zonage ou sur un plan d'annexes informatives.
- Compléter, le cas échéant, le recensement des haies remarquables avec le référentiel des haies réalisé par Caen Normandie Métropole dans le cadre de l'étude Trame Verte et Bleue et disponible sur le site de l'Aucame.
- Il conviendrait de faire figurer sur un plan d'annexe informative les zones inondables de la Vallée de la Muance par débordement du cours d'eau et par débordement de nappe, justifiant de leur absence d'incidence par rapport aux zones constructibles.
- Les enjeux du diagnostic mentionnent une réflexion autour d'un équipement communal : qu'en est-il de sa traduction réglementaire ? une zone de préemption aurait pu être définie en cas de projet.
- Corriger les informations sur le SCoT pp 6 et 119 : le périmètre du SCoT concerne 10 EPCI et 143 communes, à ne pas confondre avec le périmètre plus vaste du Pôle Métropolitain (informations sur la composition et les compétences disponibles sur le site de Caen Normandie Métropole). De plus, c'est le SCoT lui-même, approuvé en 2011, et non la Modification simplifiée de 2014, qui a classé FIERVILLE-BRAY dans « l'espace rural et périurbain » (p 6).

### Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur la Carte Communale de FIERVILLE-BRAY, assorti des réserves et remarques suivantes :

Le projet respecte les orientations du PLH de la CDC Val es Dunes et limite la surface des zones constructibles par rapport à la précédente Carte communale.

Toutefois, les réserves suivantes sont apportées, au titre de la compatibilité avec le SCoT :

- Le dossier ne comprend aucune justification au titre de la Trame Verte et Bleue du SCoT ; une zone inconstructible (y compris pour constructions agricoles et équipements publics) pourrait être définie de part et d'autre de la vallée de la Muance (sur au moins 10 m), de manière à en assurer la protection.
- Les impacts du projet sur les exploitations agricoles concernées devraient être précisés ; même si les surfaces en jeu sont faibles, il conviendrait d'exposer le total des surfaces amputées par exploitation et de reporter sur un plan d'annexes les périmètres de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles.
- Il est indiqué le volume d'eau potable à prévoir en fonction des nouveaux habitants potentiels (environ 80), et que cet accroissement peut être assuré par les équipements existants. Il convient de le justifier de manière chiffrée par rapport à la consommation actuelle et projetée des autres communes du syndicat d'adduction d'eau potable.
- Se rapprocher du Conseil Départemental pour préserver le faisceau de passage de la déviation de la RD 40 entre Airan et Magny-la-Campagne (inscrite au SCoT), si celle-ci traverse la commune.
- Les zones constructibles sont définies en continuité des secteurs urbanisés, et donc à proximité de l'ensemble des réseaux, mais le dossier pourrait préciser leur raccordement aux réseaux numériques : quelle est l'échéance pour le raccordement à la fibre optique notamment ?

Elle apporte par ailleurs les remarques suivantes pour la bonne compréhension du projet :

- Le dossier ne précise pas si une part des logements prévus (26) est nécessaire au maintien de la population ; leur construction répond donc uniquement à un accroissement de la population ?
- Le dossier ne précise pas s'il y a un potentiel de changement de destination de bâtiment à des fins de logement ou d'hébergement touristique, pouvant répondre au projet de la commune (ce changement étant par ailleurs autorisé en zone inconstructible).
- Les haies et bois identifiés comme remarquables pourraient être repris à titre indicatif sur le plan de zonage ou sur un plan d'annexes informatives.
- Compléter, le cas échéant, le recensement des haies remarquables avec le référentiel des haies réalisé par Caen Normandie Métropole dans le cadre de l'étude Trame Verte et Bleue et disponible sur le site de l'Aucame.
- Il conviendrait de faire figurer sur un plan d'annexe informative les zones inondables de la Vallée de la Muance par débordement du cours d'eau et par débordement de nappe, justifiant de leur absence d'incidence par rapport aux zones constructibles.
- Les enjeux du diagnostic mentionnent une réflexion autour d'un équipement communal : qu'en est-il de sa traduction réglementaire ? une zone de préemption aurait pu être définie en cas de projet.

- Corriger les informations sur le SCoT pp 6 et 119 : le périmètre du SCoT concerne 10 EPCI et 143 communes, à ne pas confondre avec le périmètre plus vaste du Pôle Métropolitain (informations sur la composition et les compétences disponibles sur le site de Caen Normandie Métropole). De plus, c'est le SCoT lui-même, approuvé en 2011, et non la Modification simplifiée de 2014, qui a classé FIERVILLE-BRAY dans « *l'espace rural et périurbain* » (p 6).

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**

MAIRIE DU CALVADOS

11 JAN. 2016

COURRIER