



Mairie d'IFS
Esplanade François Mitterrand
B.P. 44 – 14123 IFS

Tél : 02-31-35-27-27
Fax : 02-31-78-30-09

Département

CALVADOS

Canton

CAEN XVI

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize

Le 12 décembre

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, salle du Conseil Municipal sous la présidence de Michel PATARD-LEGENDRE, Maire,

Date de convocation 6 décembre 2016

Date d'affichage 6 décembre 2016

Nombre de conseillers en exercice 33

Présents 25

Votants 30

Etaient présents : Thierry RENOUF, Martine LHERMENIER, Michel COLOMBEL, Marie-Hélène AGATI, Jean-François POTTIER, Sylvia HARANG, Laurent QUELLIER, Josiane LEFEVRE-FOUBERT, Arièle WAVELET, Aminthe RENOUF, Ugur KUMBASAR, Stéphane DAUFRESNE, Odile NOIRET, Sophie MARIE, Jean-Pierre BOUILLON, Sylvaine BAUMARD, Alain GRUENAI, Anne-Marie DEVIEILHE, Alain ROGER, Noëlle LE MAULF, Bernard MUSUALU, Arnaud FONTAINE, Déborah DION, et Noémie VERAQUIN formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Natacha MARIE, Annick PERSEQ, Christiane BELLET-COCHERIL, Guillaume COCHET et Pascal ESNOUF avaient respectivement donné pouvoir à Thierry RENOUF, Michel COLOMBEL, Josiane LEFEVRE-FOUBERT, Martine LHERMENTER, Michel PATARD-LEGENDRE et Jean-Pierre BOUILLON.

Absents excusés : Jean-Charles BERNICOT, Guy BICHET et Jean-Louis HENRIOT.

Secrétaires de séance : Alain GRUENAI et Noémie VERAQUIN.

N° 2016/122 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.132-7 et L.132.9, L.153-39, L.153-40, L.153-41, L.153-45 à L.153-48 ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération 2015-046 du 27 avril 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Périmètre de Protection des Monuments Historiques ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 avril 2015 ;

VU l'arrêté du maire n°2016/197 en date du 14 septembre 2016 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'IFS ;

VU la délibération n°2016-082 en date du 26 septembre 2016 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 ;

VU la notification par courrier en date du 18 octobre 2016 aux Personnes Publiques Associées ;

VU le dossier de présentation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ;

VU l'avis favorable de la Chambre du Commerce et de l'Industrie en date du 25 octobre 2016 ;

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Calvados en date du 28 octobre 2016 ;

VU l'avis, sans observation de la Mairie de Fleury-sur-Orne en date du 4 novembre 2016 ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental en date du 14 novembre 2016 ;

VU l'avis favorable du Pôle métropolitain CAEN Normandie Métropole en date du 21 novembre 2016 ;

VU l'avis favorable du Groupement Régional des Associations de Protection de l'Environnement de Basse-Normandie (GRAPE) en date du 21 novembre 2016 ;

VU l'avis sans observation La Chambre de Métiers et de l'Artisanat, reçu le 21 novembre 2016 ;

VU la délibération n° B-16-09-08 du Bureau Communautaire de Caen la mer, en date du 24 novembre 2016, émettant un avis favorable sous réserve que les destinations contenues dans le règlement de la zone UXz soient clarifiées ainsi que, au titre de l'article L153-39 du Code de l'Urbanisme, un avis favorable en tant que personne publique à l'initiative de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Object'Ifs Sud concernée directement par un objet de la présente modification simplifiée ;

VU le registre mis à disposition du public et les observations formulées par le public dans le cadre de la mise à disposition organisée du 24 octobre au 24 novembre 2016 inclus ;

VU l'avis de la « Commission Elargie » réunie le 25 octobre 2016 ;

VU l'avis de la Commission « Travaux et Urbanisme » réunie le 30 novembre 2016 ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Ifs, prescrite par l'arrêté n°2016/197 en date 14 septembre 2016, a pour objets :

- de permettre des constructions de plus grande hauteur dans une partie de la zone UXza, secteur stratégique en matière d'attractivité économique de la zone d'activités Object'Ifs Sud, afin d'identifier la ZAC par un bâtiment phare ;
- de supprimer l'emplacement réservé n° 3 ;
- d'améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou précisant des formulations ;
- de rectifier des erreurs matérielles, littérales et/ou graphiques, apparues à la faveur de l'utilisation quotidienne du nouveau PLU, notamment en ce qui concerne le maintien d'anciens périmètres de protection des monuments historiques sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1, avec l'exposé de ses motifs, a été mis à disposition du public du 24 octobre 2016 au 24 novembre 2016 inclus, dans les conditions fixées par la délibération n°2016-082 du conseil municipal en date du 26 septembre 2016, lui permettant de formuler ses observations,

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1, mis à disposition du public, a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public,

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 du P.L.U., telle qu'elle est présentée au conseil municipal dans le dossier annexé à la présente délibération, peut être approuvée, conformément aux articles susvisées du Code de l'Urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, par **21 VOIX POUR, 6 VOIX CONTRE (S. BAUMARD, A. ROGER, A.M. DEVIEILHE, A. GRUENAI, N. LE MAULF, B. MUSUALU) et 3 ABSTENTIONS (A. FONTAINE, D. DION et N. VERAQUIN) :**

PREND ACTE de la réserve, émise par le Bureau Communautaire Caen la mer, en date du 24 novembre 2016 relative à la demande de clarification des destinations contenues dans le règlement de la zone UXz ;

PREND ACTE des observations formulées dans le registre mis à disposition du 24 octobre au 24 novembre 2016 inclus comme suit :

- 2 personnes demandent des précisions concernant la hauteur et le type de clôtures. Ces personnes souhaitent construire des murs pleins, non autorisés dans l'actuel PLU.
- 1 personne demande des clarifications :

Sur les clôtures, tant au niveau de leurs types que de leur hauteur :

- ☞ Pour permettre la mise en sécurité des établissements accueillant des enfants et personnes fragiles, la personne demande d'autoriser la hauteur de grillage à 2 mètres.
- ☞ Pour préserver la qualité paysagère dans les quartiers pavillonnaires, la personne demande de limiter les murs pleins à 1.20m de hauteur maximale, tout en permettant qu'ils soient surmontés par un dispositif ajouré (type claire-voie) jusqu'à 1.60 mètre.

Sur les plantations :

- ☞ Au vu de leurs impacts néfastes sur le paysage et l'environnement, la personne demande d'interdire la plantation de thuyas et de toutes essences à pousse rapide.

Sur les destinations dans la zone d'activité Object'Ifs Sud :

- ☞ La personne demande de revoir les destinations autorisées suite à la nouvelle nomenclature fixée par le Code l'Urbanisme et ce d'autant plus que l'urbanisation de la ZAC est en cours d'achèvement.
- 1 personne signale un oubli, dans la zone UC, quant au recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques pour toutes les constructions ou partie de construction comportant une porte de garage, ceci pour permettre le stationnement d'un véhicule léger devant cette porte.

ARRETE le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. et décide en conséquence, sur la base du dossier de modification simplifiée n°1 annexé à la présente délibération :

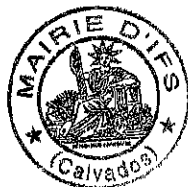
- de revoir la règle applicable aux clôtures afin :
 - ⇒ d'une part, de limiter la hauteur à 1,20m maximum les dispositifs de clôtures opaques, tout en autorisant qu'ils puissent être surmontés d'un dispositif ajouré dans la limite d'une hauteur totale maximale de 1.60m ;
 - ⇒ d'autre part d'autoriser des clôtures grillagées jusqu'à une hauteur de 2 mètres pour permettre la mise en sécurité d'équipements publics ou d'intérêt collectifs ou d'entreprises.
- de revoir la rédaction des articles 1 et 2 de la zone UXz (qui régleme le parc d'activités Object'Ifs Sud, actuellement en cours d'achèvement) afin de simplifier la règle en prenant en compte la modification du champ des destinations fixées par le Code de l'Urbanisme.
- de compléter l'article UC6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en imposant, comme pour les zone UA et UB, un recul de 5 mètres par rapport à celles-ci pour toutes les constructions ou partie de construction comportant une porte de garage, ceci pour permettre le stationnement d'un véhicule léger devant cette porte.
- de compléter l'article 13 de chaque zone sur les plantations en interdisant la plantation de thuyas et de toutes essences à pousse rapide afin de limiter les impacts néfastes sur le paysage et l'environnement.

APPROUVE le dossier de modification simplifiée n°1 du P.L.U., tel que modifié suite à la mise à disposition du public et annexé à la présente délibération.

PREVOIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera en outre publié dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée aux recueils des actes administratifs mentionnés à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales. Chacune de ces formalités mentionne le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier sera consultable au service Urbanisme aux jours et heures d'ouverture.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document à l'application de la présente délibération.



Pour extrait conforme,


Le Maire
Michel PATARD-LEGENDRE

