



Extrait du Registre des Délibérations du  
Bureau du Comité Syndical  
Séance du 16 janvier 2015

Envoyé en préfecture le 22/01/2015

Reçu en préfecture le 22/01/2015

Affiché le

SECRET

**DBS04-2015**

**En exercice : 33**

**Présents : 18**

**Votants : 20**

**AVIS SUR LA MODIFICATION  
SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU  
D'HUBERT-FOLIE**

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 :

**09/01/2015**

Transmise à la Préfecture le :

**22 JAN. 2015**

Le 16 janvier 2015, à 9 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. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVÔTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOAT-BATTISTONI

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « CABALOR »**

M. Olivier PAZ

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « DU CINGAL »**

M. Jean-Claude BRETEAU

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

M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « ENTRE THUE ET MUE »**

Mme Béatrice TURBATTE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « EVRECY ORNE ODON »**

M. Bernard ENAULT, M. Gérard LE BARRON

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

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

**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 PROVÔTE), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Dominique GOUTTE)

**Etaient excusés :**

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

M. Marc LECERF, M. Jean-Marc PHILIPPE

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

M. Franck JOUY

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

M. Loïc CAVELLEC

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "PLAINE SUD DE CAEN"**

M. Philippe JOUIN

## AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU D'HUBERT-FOLIE

### Exposé :

La commune appartient à la CDC Plaine Sud de Caen dont elle représente 5 % de la population.

HUBERT-FOLIE est classée commune de la « couronne périurbaine proche dans le SCoT ».

Le PLU d'HUBERT-FOLIE a été approuvé en **Mars 2014**.

La présente Modification simplifiée n°1 sera mise à disposition du public du 12 Janvier au 11 Février et a pour objets :

- 3 modifications règlementaires :
  - Adaptation de la hauteur pour la qualité de l'insertion architecturale : afin d'encadrer la densification des zones urbanisées, le PLU limite la hauteur des constructions en limite de propriété (visant essentiellement les annexes et extensions). Afin d'adapter les constructions à venir aux volumes existants, dans la partie ancienne du village notamment, **les hauteurs peuvent être ajustées à celles des constructions voisines (article 7 de la zone U)**.
  - Insertion d'une règle sur la pente des toitures pour la qualité de l'insertion architecturale : afin d'encadrer la volumétrie des constructions de logements à venir et d'éviter de trop grandes disparités architecturales, il est retenu de **limiter le recours aux toitures plates aux annexes et volumes secondaires (articles 11 des zones U, 1AU et A)**.
    - *« les toitures des constructions à usage d'habitation seront principalement composées de deux ou quatre pans à pente symétrique pour le volume principal ; cette disposition ne s'applique pas aux annexes ou aux volumes secondaires ».*
  - Prise en compte des lois ALUR et LAAF (Loi pour l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) : suppression du COS (zone Ud)
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique : prise en compte des nouvelles servitudes aéronautiques (arrêté du 29/04/2014).

**Proposition :**

La commission propose un avis favorable, assorti de la remarque suivante :

Si la règle suivante « *les toitures des constructions à usage d'habitation seront principalement composées de deux ou quatre pans à pente symétrique pour le volume principal ; cette disposition ne s'applique pas aux annexes ou aux volumes secondaires* » est bien lue comme n'empêchant pas la réalisation de toiture plate sur différentes constructions, cela est compatible avec le SCoT qui stipule que toute règle doit permettre "*les adaptations architecturales liées à la recherche d'une moindre consommation d'énergie* » (orientation du SCoT, p 48 du Document d'Orientations Générales). Dans le cas contraire, elle devra être modifiée.

**Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le projet de Modification Simplifiée n°1 du PLU d'HUBERT-FOLIE, assorti de la réserve suivante :

La règle suivante « *les toitures des constructions à usage d'habitation seront principalement composées de deux ou quatre pans à pente symétrique pour le volume principal ; cette disposition ne s'applique pas aux annexes ou aux volumes secondaires* » doit être lue comme n'empêchant pas la réalisation de toiture plate sur différentes constructions, de manière à être compatible avec le SCoT, qui stipule que toute règle doit permettre "*les adaptations architecturales liées à la recherche d'une moindre consommation d'énergie* » (orientation du SCoT, p 48 du Document d'Orientations Générales). Dans le cas contraire, elle devra être modifiée.

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 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**

Envoyé en préfecture le 22/01/2015

Reçu en préfecture le 22/01/2015

Affiché le

Reçu en préfecture