

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 10 novembre 2016**

DBS42-2016

*En exercice au
titre du SCoT :* 33
*Présents au
titre du SCoT :* 17
*Votants au
titre du SCoT :* 20

Le 10 novembre 2016, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, 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. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVÔTE, M. Dominique GOUTTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »

M. Thierry LEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »

Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"

M. Loïc CAVELLE, Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CINGAL

M. Jean-Claude BRETEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"

M. Hubert PICARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PLAINE SUD DE CAEN"

M. Philippe JOUIN

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION "CAEN LA MER" :

M. Pascal SERARD (pouvoir à M. Christian DELBRUEL)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CŒUR DE NACRE"

Monsieur Patrick LERMINE (pouvoir à M. Thierry LEFORT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR"

M. Olivier PAZ (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CŒUR DE NACRE"

M. Franck JOUY

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VAL ES DUNES"

Mme Monique GARNIER

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CINGAL

M. Bernard LEBLANC

**AVIS SUR LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU DE IFS**

Le Président certifie que cette délibération a été affichée à la porte du siège de Caen Normandie Métropole le :

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

3/11/2016

Transmise à la Préfecture le :

Avis sur la Modification Simplifiée n°1 du PLU de IFS

EXPOSE :

Éléments de cadrage :

- IFS fait partie du « *Centre urbain métropolitain* » du SCoT et de la Communauté d'agglomération Caen la mer. La commune est identifiée dans les « *centres urbains* » du PLH 2010-2015, en vigueur.
- La commune compte **11 500 habitants en 2013**, soit **4.8 %** de la population de Caen la mer.

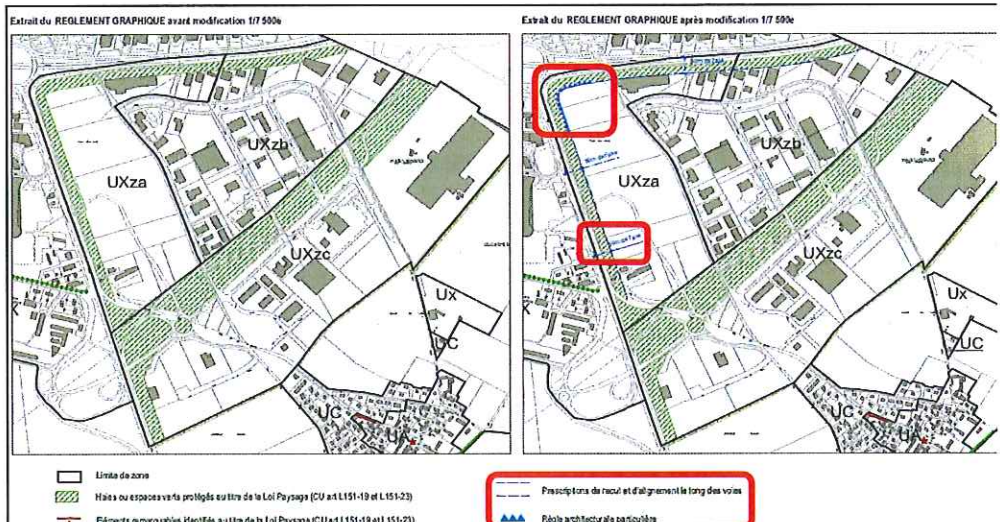
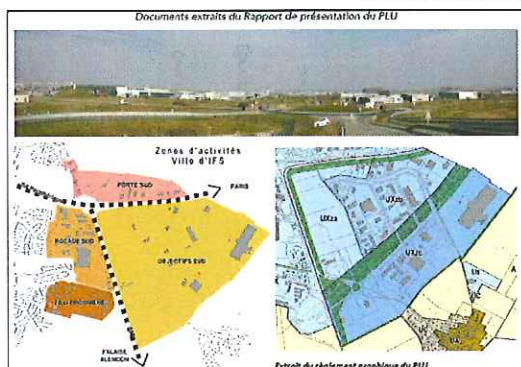
Projet de la commune :

- Le PLU de IFS a été approuvé en **Avril 2015**.
- La commune a prescrit cette Modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal le 26 Septembre 2016 et l'a notifié pour avis à Caen Normandie Métropole le 19 Octobre 2016, avant le début de la mise à disposition du projet au public qui a lieu du **24 Octobre au 24 Novembre 2016**.

- Les objets de la Modification simplifiée sont les suivants :

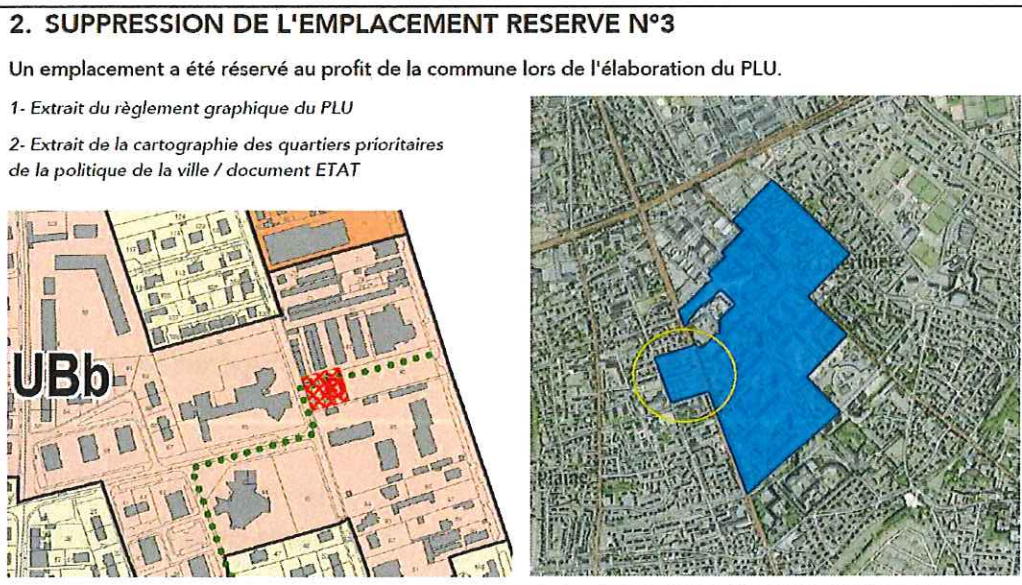
1. Modification du règlement de la zone UXza pour permettre les constructions de **plus grande hauteur**, dans une partie de cette zone, secteur stratégique en matière d'attractivité économique de la **ZA Object'ifs Sud**, afin d'identifier un bâtiment phare (dernière tranche d'aménagement de cette ZA).

- La zone UXz correspond à la ZAX Object'ifs Sud, créée en 1997 sur environ 100 ha, à vocation initiale logistique/transport.
- Elle est divisée en 3 secteurs a, b et c. Elle accueille aujourd'hui environ 40 implantations sur les secteurs b et c. Le secteur a, le long de la RD 158 (voie rapide vers Falaise) et du périphérique Sud, dispose d'environ 20 ha disponibles.
- Le secteur UXza a vocation, dans le PLU, à recevoir des activités commerciales, bureaux et services (dont hôteliers).
- Les études préalables à sa commercialisation conduisent à revoir sa réglementation en permettant une urbanisation exemplaire, avec une « **architecture-signal** » à l'angle du **périphérique et de la voie rapide vers Falaise**. Il s'agit de passer d'une densité horizontale très forte à **plus d'élévation dans cet angle** : réduction de l'emprise au sol des constructions de 75 % à 45 % de la parcelle et augmentation de leur hauteur de 12 à 20 m ; les parcelles concernées sont identifiées sur le plan de zonage.



2. Suppression de l'emplacement réservé n°3, dédié à la création d'un équipement public et de logements sociaux au bénéfice de la Ville : environ 1 000 m² en zone UBb, au Nord, à l'Ouest de la rue de Falaise.

- L'emplacement est situé dans le **quartier prioritaire de la politique de la Ville de la Guérinière**
- Son objet était d'une part de créer un équipement (**cuisine centrale**) qui a été abandonné ; la création d'un **centre socio-culturel** étant décidée dans les anciens locaux du Pôle Emploi.
- D'autre part, concernant les logements locatifs sociaux, leur part **étant supérieure à 75 %** dans le périmètre de ce quartier prioritaire de la Politique de la ville, l'objectif visant à accroître la mixité sociale conduit les services de l'Etat à **ne plus accorder d'agrément pour de nouvelles opérations de logements locatifs sociaux.**



3. Amélioration de certaines dispositions règlementaires en clarifiant ou précisant les formulations

- Mise à jour des Dispositions générales du règlement, suite à l'entrée en application au 01/01/2016 de la partie législative du Code de l'Urbanisme, modifiant les dispositions applicables aux PLU dont celles du Règlement National d'Urbanisme.
- Mise à jour du Glossaire et de la liste des Emplacements réservés
- Modifications de forme du règlement : supprimer les textes redondants ou sans effet réglementaire ; préciser la rédaction
- **Modifications de fond du règlement** : logique des **articles 1 et 2** revue (suppression des règles des articles 2 qui n'apportent pas d'information supplémentaire, par rapport aux interdictions des articles 1) ; **articles 3 sur les accès revus**, apparus insuffisants pour encadrer la densification urbaine (précision des largeurs minimales d'accès, des seuils pour voie de retournement, etc) ; **articles 6 sur les reculs en limite d'emprise publique revus** (prise en compte des reculs nécessaires au stationnement d'un véhicule, limiter l'implantation à l'alignement aux situations sans enjeux sur la sécurité routière, permettre une exception autorisant la mise aux normes thermiques des constructions antérieures au PLU, préciser les reculs le long du périphérique) ; **articles 7 sur les reculs en limites séparatives revus** (encadrement de la hauteur des **toitures terrasses** et les **abris de jardins**) ; **articles 11 sur l'aspect extérieur des constructions** précisé pour les **constructions d'intérêt patrimonial** en zone UA et la **limitation des hauteurs de clôture à 1.60 m en zone d'habitat.**

4. **Rectification d'erreurs matérielles, littérales et/ou graphiques, apparues à la faveur de**
l'utilisation quotidienne du PLU : notamment la suppression d'anciens périmètres des
Monuments historiques sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

PROPOSITION :

La commission propose un avis favorable sur le projet de Modification Simplifiée du PLU de IFS, qui n'appelle pas de remarques au titre de sa compatibilité avec le SCoT.

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 du PLU de IFS, qui n'appelle pas de remarques au titre de sa compatibilité avec le SCoT.

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