

	Mairie d'IFS	Département
	Esplanade François Mitterrand	CALVADOS
	B.P. 44 – 14123 IFS	Canton
	Tél : 02-31-35-27-27 Fax : 02-31-78-30-09	CAEN X
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL		

L'an deux mille quinze

Le 27 avril

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

Date de convocation 21 avril 2015

Date d'affichage 21 avril 2015

Nombre de conseillers

en exercice	33
Présents	27
Votants	32

Etaient présents : M. RENOUF Thierry, Mme LHERMENIER Martine, M. COLOMBEL Michel, Mme AGATI Marie-Hélène, M. POTTIER Jean-François, M. QUELLIER Laurent, M. BERNICOT Jean-Charles, Mme LEFEVRE-FOUBERT Josiane, Mme WAVELET Arièle, Mme RENOUF Aminthe, M. KUMBASAR Ugur, Mme PERSEQ Annick, M. DAUFRESNE Stéphane, M. COCHET Guillaume, M. ESNOUF Pascal, Mme NOIRET Odile, M. BOUILLON Jean-Pierre, Mme BAUMARD Sylvaine, M. GRUENAI Alain, Mme DEVIEILHE Anne-Marie, M. ROGER Alain, Mme LE MAULF Noëlle, M. MUSUALU Bernard, M. FONTAINE Arnaud, Mme DION Déborah, M. HENRIOT Jean-Louis **formant la majorité des membres en exercice**,

Procurations : Mme HARANG Sylvia, Mme MARIE Natacha, Mme BELLET-COCHERIL Christiane, Mme MARIE Sophie, Mme VERAQUIN Noémie **avaient donné pouvoir respectivement à** M. PATARD-LEGENDRE Michel, M. RENOUF Thierry, Mme LHERMENIER Martine, M. QUELLIER Laurent, Mme DION Déborah

Absents excusés : Mme HARANG Sylvia, Mme MARIE Natacha, Mme BELLET-COCHERIL Christiane, Mme MARIE Sophie, Mme VERAQUIN Noémie

Absents : M. BICHET Guy

Secrétaires de séance : M. RENOUF Thierry et Mme DEVIEILHE Anne-Marie

N° 2015/046 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DU PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Par délibération en date du 11 mai 2009, le conseil municipal de la ville d'Ifs a prescrit la révision de son POS et sa transformation en PLU.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU sont les suivants :

- « La convergence des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- L'adaptation du document d'urbanisme communal aux nouvelles dispositions de la loi SRU et UH ainsi qu'aux enjeux de son développement ;
- La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable au sens des articles précédemment cités, répondant principalement aux éléments suivants :
 - Le développement du logement conformément aux dispositions du PLH de Caen la Mer ;
 - La protection des espaces naturels, en cohérence avec les politiques développées par le Conseil Général et la communauté d'agglomération Caen la Mer ;
 - La préservation de terres agricoles ;
 - La recomposition de la Ville sur elle-même (renouvellement urbain) sur des secteurs du territoire communal pouvant le nécessiter ;
 - L'organisation des déplacements automobiles, cyclistes et piétons sur le territoire de la commune ;
 - La réflexion plus globale sur « quelle ville nous voulons pour demain ».

Les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées ont été prévues dans les formes suivantes :

- Une mise à disposition de documents d'information ;
- La tenue d'une exposition temporaire ;
- Une réunion publique d'information.

Par délibération en date du 28 janvier 2013, le conseil municipal a mené un débat et a approuvé les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) : développer la force attractive du sud de l'agglomération, renforcer la cohérence territoriale par le développement des connexions et la maîtrise des déplacements, concevoir la ville modèle de qualité environnementale.

A cet effet, 5 réunions de commissions se sont tenues :

- le 8 février 2012 ;
- les 2 et 28 mars 2012 ;
- le 20 avril 2012 ;
- le 30 mai 2012.

Par délibération en date du 11 mars 2013, le conseil municipal a donné son accord sur les propositions de modification des périmètres de protection des monuments historiques.

Par délibération en date du 27 janvier 2014, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU. La délibération arrêtant le PLU a été transmise aux Personnes publiques associées (PPA) qui ont disposé d'un délai de trois mois pour émettre un avis. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Par arrêté n°2014/124, le Maire a prescrit une enquête publique conjointe portant sur la révision du POS et sa transformation en PLU et sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques. L'enquête publique s'est déroulée du 20 juin au 25 juillet 2014 inclus pendant 36 jours consécutifs.

❖ Sur la révision du POS et sa transformation en PLU

Le dossier d'enquête publique comprenant notamment l'intégralité du projet de PLU a été tenu à disposition du public en Mairie.

Le déroulement de l'enquête a été satisfaisant.

Le commissaire enquêteur a retenu :

⇒ **Dans son rapport :**

L'enquête publique s'est déroulée du 20 juin 2014 au 25 juillet 2014 inclus, soit pendant 36 jours consécutifs.

Durant cette période, le dossier de l'affaire, les pièces annexées et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles de la mairie d'Ifs.

Les locaux dans lesquels le public pouvait prendre connaissance du dossier disposaient, globalement, des mêmes avantages que la salle évoquée infra.

Conformément à l'arrêté municipal du 27 mai 2014, je me suis tenu à la disposition du public au cours de quatre permanences, fixées, en mairie, aux dates et horaires suivants :

- le vendredi 20 juin 2014, de 9h00 à 12h00 ;
- le samedi 5 juillet 2014, de 9h00 à 12h00 ;
- le mercredi 16 juillet 2014, de 14h30 à 17h30 ;
- le vendredi 25 juillet 2014, de 13h30 à 16h30.

La salle de permanence mise à ma disposition, au sein de la mairie d'Ifs, présentait l'avantage de disposer de tables facilitant la présentation et la consultation des documents par le public et était spacieuse.

Ces permanences se sont, globalement, déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public, qui pouvait aisément consulter l'intégralité des pièces des dossiers et porter toutes observations sur le registre d'enquête.

La clôture de l'enquête a eu lieu le 25 juillet 2014.

Les deux registres d'enquêtes ont été clos par le commissaire enquêteur.

Les deux registres ont été remis au commissaire enquêteur le 25 juillet 2014 par le Maire d'Ifs.

Les copies des pages d'ouverture et de clôture des deux registres, des pages d'observations et des documents apportés au commissaire enquêteur, sont annexés au présent rapport.

Sur les registres d'enquêtes, le commissaire enquêteur a relevé 22 questions (24 thématiques).

⇒ **Dans ses conclusions :**

Le commissaire-enquêteur a rencontré 22 visiteurs au cours de ses 4 permanences.

Quelques-uns sont venus s'informer. D'autres sont venus déposer, sensibilisés par un ou des voisins (secteur de la rue Aristide Briand). D'autres, enfin, ont cherché des éléments de réponse pour régler des difficultés rencontrées avec l'application du POS actuel.

Les entretiens individuels ont tous pris beaucoup de temps, car chaque intervenant cherchait à convaincre le commissaire-enquêteur du bien-fondé de sa demande. Dans tous les cas, les échanges ont été courtois et empreints de respect mutuel. Chaque visiteur a décliné son identité et a formulé par écrit ses observations.

Désigné par le Tribunal Administratif de Caen, le commissaire enquêteur, Monsieur Christian TESSIER, a eu pour rôle de rencontrer le public dans le cadre de ses permanences afin de pouvoir apporter un regard extérieur à celui de la mairie et de ses services.

Il a ouvert et clos les registres d'enquête dans lesquels le public a pu librement consigner ses remarques, ses propositions et faire part de ses interrogations sur le projet.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un PV de synthèse qui a été transmis à la Ville le 4 août 2014, lors d'une réunion en mairie.

Au cours de cette réunion, le commissaire-enquêteur a présenté et commenté, à ses interlocuteurs, un procès-verbal de synthèse (PVS) de 14 pages (hors annexes) regroupant :

- Les **22** observations du public (24 thématiques), formulées dans le cadre de l'enquête publique ;
- Le rappel des observations des PPA ;
- Ses **11** observations complémentaires.

La Ville a été priée de présenter au commissaire enquêteur son mémoire en réponse dans les 15 jours calendaires, soit avant le 20 août 2014.

Celui-ci lui a été adressé le 20 août 2014.

Cette réponse a été intégrée au rapport final accompagné des conclusions motivées, incluant l'avis personnel du commissaire enquêteur sur le projet de PLU.

Cet avis, ainsi que le rapport qui y est associé, sont tenus depuis lors à la disposition du public au service Urbanisme de la Ville d'Ifs.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de :

⇒ **Trois réserves :**

- Les zonages dans le secteur d'Ifs Bras (Cf. § 8.1.3 et 8.2.7 du rapport ;
- Le secteur de la rue Aristide Briand (Cf. § 8.1.4 et 8.2.5 du rapport) ;
- Le secteur de projets du boulevard du Stade (Cf. § 8.1.5 et 8.2.8 du rapport).

⇒ **Six recommandations :**

- Le secteur Ne (Cf. § 8.1.2 du rapport) ;
- Les zonages dans le secteur d'Ifs Bras (Cf. § 8.1.3 et 8.2.7 du rapport) ;
- L'extension de la forêt (Cf. § 8.1.7 et 8.2.6 du rapport.) (2 recommandations) ;
- Le plan de circulation (Cf. § 8.1.8 du rapport.) ;
- Le secteur de la rue Aristide Briand (Cf. § 8.1.4 et 8.2.5 du rapport).

Le PLU tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal le 27 janvier 2014 ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public ou du rapport du commissaire enquêteur.

L'article L123-10 du code de l'urbanisme dispose :

« Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal ».

Ces modifications doivent, en outre, ne pas avoir pour conséquence de remettre en cause l'économie générale du projet soumis à enquête publique.

Ainsi, le dossier soumis ce jour à l'approbation, comporte des modifications conformes aux dispositions rappelées ci-dessus. Ces modifications et leurs motifs sont détaillés au sein de la note de synthèse comportant notamment un tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées annexé à la présente délibération.

Il est rappelé que les demandes de modifications contenues dans l'avis du commissaire enquêteur ont toutes été prises en compte. Il est précisé néanmoins que suite aux recommandations concernant la suppression du sous-secteur Ne et le classement des parcelles 104,105 et 100 dans le hameau de ifs Bras, il n'est pas envisagé de modifications.

D'ailleurs, le commissaire enquêteur ne recommandait à la Ville que de soumettre ces questions au conseil municipal lors de l'approbation du PLU, ce qui est effectué.

Aucune modification liée aux demandes du commissaire enquêteur et aux observations des personnes publiques associées et du public ne modifie l'économie général du projet, ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public.

❖ **Sur modification des PPMH**

En application de l'article L621-30 du code du Patrimoine, le service territorial de l'architecture et du patrimoine du Calvados a proposé des modifications des périmètres de protection des monuments historiques.

En effet, la protection des immeubles classées ou inscrits au titre des monuments historiques s'applique actuellement à l'intérieur d'un cercle de 500 mètres de rayon centré sur l'immeuble. Il est désormais possible, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, de modifier le périmètre des 500 mètres évoqué ci-dessus. Ces périmètres de protection sont ensuite intégrés aux annexes du document local d'urbanisme, au titre des servitudes d'utilité publique.

Les monuments concernés sont :

- La ferme Saint Bernard d'Ifs, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté en date du 26 novembre 1979 ;
- L'église d'Ifs, inscrite au titre des monuments historiques par arrêtés en date des 16 mars 1921 et 14 octobre 1946 ;
- L'église et le château d'eau de la Guérinière.

Par délibération n°2013/047 en date du 11 mars 2013, le conseil municipal a donné son accord sur les propositions de modification des périmètres de protection des monuments historiques (PPMH).

Par délibération n°2014/003 du 27 février 2014, le Conseil Municipal a approuvé la proposition de modification des PPMH.

Les personnes publiques associées ont été consultées.

Par arrêté n°2014/124, le Maire a prescrit une enquête publique conjointe portant sur la révision du POS et sa transformation en PLU et sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques.

Désigné par le Tribunal Administratif de Caen, le commissaire enquêteur, Monsieur Christian TESSIER, a eu pour rôle de rencontrer le public dans le cadre de ses permanences.

L'intérêt du projet est reconnu par le commissaire enquêteur dans les termes suivants :

- L'église d'Ifs :

Sont protégés depuis 1921, le clocher, la façade sud de la nef, y compris le portail (le tout serait du XII-XIIIème). Les abords de 500m autour des parties protégées de l'église couvrent 89 ha de paysage urbain. Compte-tenu de la proximité de l'église avec la ferme Saint-Bernard, le STAP a proposé d'étudier, également, les co-visibilités d'une certaine valeur et de se faire chevaucher les deux PPM. Ont été prises en compte les zones réellement pertinentes en termes d'angles de vue et/ou de qualité architecturale, afin de « se ménager un droit de regard sur le premier rideau bâti autour de l'édifice protégé ». De ce fait, le PPM proposé a été limité à 19,12 ha (soit 23% de la protection initiale) et, désormais, le PPM de l'église d'Ifs inclut en totalité celui de la ferme Saint-Bernard.

- Le château d'eau de la Guérinière :

Seul un fuseau (20%) des abords « 500m » du château d'eau de la Guérinière, situé à Caen, concerne Ifs. Le STAP a procédé à un diagnostic des co-visibilités sur cette partie seulement. Il s'avère que les cônes de vue sont peu pertinents et l'environnement bâti très médiocre. C'est pourquoi le STAP propose l'abandon pur et simple des abords du château d'eau de la Guérinière sur la commune d'Ifs.

- L'église de la Guérinière :

Les abords de ce monument historique (patrimoine du XXème) ne sont pas plus étendus sur Ifs que ne le sont ceux de château d'eau. Cette église ne possède pas de clocher. De fait, cette église n'offre aucune co-visibilité avec un quelconque immeuble de la commune d'Ifs. La qualité du bâti est comparable à celle qui entoure le château d'eau de la Guérinière. C'est pourquoi le STAP propose l'abandon pur et simple des abords de l'église de la Guérinière sur la commune d'Ifs.

Le travail de réexamen de la situation, conduit par le STAP du Calvados, est très important pour la conduite des opérations d'urbanisation dans la commune d'Ifs. En s'en tenant aux co-visibilités avérées, et en prenant néanmoins en compte les zones particulièrement pertinentes en terme d'angles de vues et/ou de qualité architecturale, les nouveaux PPMH ont été considérablement réduits, facilitant ainsi les démarches des habitants de la commune.

Ni le public, ni les personnes publiques associées, ni le commissaire enquêteur n'ont formulé d'observations sur le projet des modifications des PPMH.

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-10 et R123-19 ;
VU l'article L621-30 du code du Patrimoine ;
VU la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et plus particulièrement les dispositions relatives aux périmètres de protection modifiés ;
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;
VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
VU le Plan d'occupation des sols de la Ville d'Ifs approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 avril 1977 ainsi que ses révisions et modifications ultérieures ;
VU le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC Object'Ifs Sud ;
VU le nouveau Plan Local de l'Habitat 2015-2020 approuvé le 14 mars 2013 ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 20 octobre 2011 ;
VU le Plan de déplacement urbain de l'agglomération caennaise approuvé le 13 décembre 2011 ;
VU la délibération en date du 11 mai 2009 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Ifs a prescrit la révision de son POS et sa transformation en PLU ;
VU la délibération en date du 28 janvier 2013 par laquelle le conseil municipal a mené un débat et approuvé les orientations du PADD : développer la force attractive du sud de l'agglomération, renforcer la cohérence territoriale par le développement des connexions et la maîtrise des déplacements, concevoir la ville modèle de qualité environnementale ;
VU la délibération en date du 27 janvier 2014 par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de PLU ;
VU l'arrêté n°2014/124 par lequel le Maire a prescrit une enquête publique conjointe portant sur la révision du POS et sa transformation en PLU et sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques ;
VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur relatifs à la procédure d'approbation du PLU et de modification des périmètres de protection des monuments historiques ;
VU la note de synthèse comportant notamment le tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées annexée à la présente délibération ;
VU les avis des personnes publiques associées ;

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de PLU arrêté pour tenir compte :

- Du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;
- Des avis émis par les personnes publiques associées et organismes associés sur le projet de PLU arrêté ;
- Des observations du public.

CONSIDERANT que :

- S'agissant du classement des parcelles 104, 100 et 105 dans le hameau de Ifs Bras, il est réaffirmé le souhait de préserver le caractère agricole du hameau de Ifs Bras et préserver celui-ci de l'urbanisation.

Le hameau de Bras a une identité de village qu'il est souhaitable de préserver. Par ailleurs, poursuivant l'objectif de limitation de consommation d'espaces agricoles, de nombreuses zones constructibles au POS ont été supprimées pour favoriser la densification et l'extension de la zone plus urbaine de la Ville.

Un changement de classement des parcelles susvisées n'est pas envisagé.

- S'agissant du maintien du secteur Ne, ce zonage est justifié et met en évidence l'existence d'installations existantes, en y permettant de façon limitée l'évolution des constructions présentes.

Il n'y a pas de nécessité de classer la zone destinée à l'accès au terrain des gens du voyage prévue sur Fleury sur Orne en Ne puisque l'aire d'accueil en elle-même est prévue uniquement sur la commune de Fleury sur Orne.

- S'agissant de la sécurisation des déplacements pour les usagers de la forêt, des études et réflexions seront menées lors de l'aménagement du secteur d'extension de la forêt afin de sécuriser les déplacements dans le secteur et notamment ceux concernant la traversée de la route de Fleury sur Orne.

- S'agissant de la desserte des zones à urbaniser, des études et réflexions seront menées en partenariat avec les constructeurs.

CONSIDERANT que les modifications du projet détaillées dans la note de synthèse jointe à la présente délibération n'ont pas d'incidence sur l'économie générale du projet,

CONSIDERANT qu'elles peuvent de ce fait être intégrées dans le PLU en vue de son approbation,

CONSIDERANT l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de modifications des périmètres de Protections des Monuments Historiques et l'intérêt pour la commune et ses habitants de cette modification,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L621-30 du code du patrimoine, « Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre. Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme »,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

APPROUVE le Plan local d'urbanisme de la Ville d'Ifs tel qu'il est annexé à la présente délibération,

RAPPELLE que l'article 25 VIII de la loi n°2014-1170 en date du 13 octobre 2014, a modifié l'article 139 II de la loi n°2014-366. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme dont la procédure d'élaboration, de modification ou de révision est achevée après la publication de cette loi conformément aux dispositions applicables antérieurement, seront mis en conformité avec les articles L123-1-2 et L123-1-3 du code de l'urbanisme dans leur rédaction résultant de cette loi lors de la prochaine révision.

PRECISE que l'approbation du PLU emporte modification des périmètres de protection des monuments historiques (PPMH) telle que présentée dans le dossier soumis à enquête publique,

APPROUVE le périmètre modifié de protection des monuments historiques tel qu'annexé à la présente délibération,

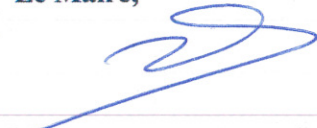
DIT que conformément aux dispositions de l'article R123-24 et R123-25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à la Préfecture du Calvados et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Ville d'Ifs. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire après sa réception en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et d'insertion dans la presse, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Délibération votée à l'unanimité.



**Pour extrait conforme,
Le Maire,**


Michel PATARD-LEGENBRE

PREFECTURE DU CALVADOS
28 AVR. 2015
COURRIER