



DEPARTEMENT DU CALVADOS

VILLE DE FALAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2010

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

L'AN DEUX MILLE DIX, le LUNDI TREIZE DÉCEMBRE, à VINGT HEURES TRENTE, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST REUNI, à l'HOTEL DE VILLE, SOUS LA PRÉSIDENCE de Monsieur le Docteur Eric MACÉ, MAIRE.

Etaient présents :

M. le Dr Eric MACÉ - MAIRE -

Mme JOSSEAUME, M. TURBAN, Mme GALLON, M. COLLIN, Mme CHIVARD, M. RUAU, Mme RUL, M. VÉRON - Maire-Adjoints -

MM. LENGLINÉ, GUÉ, BARTHE, Mme HERBINIÈRE, M. PRINTEMPS, Mmes COTTEREAU, BARON, M. DENOYER, Mme BARBÉ, M. DUBOST, Mme DEVER, MM. DELASALLE, VETTER, TROCHERIE, MAUNOURY, Mme PERCHERON - Conseillers Municipaux.

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Dr ZAMARA (qui avait donné pouvoir à Mme GALLON),

Mme CALDIER (qui avait donné pouvoir à Mme DEVER),

Mme DECOUVELAÈRE (qui avait donné pouvoir à Mme CHIVARD),

Mme BOUQUEREL (qui avait donné pouvoir à M. TURBAN).

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente délibération a pour objectif l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) dans la forme juridique d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de FALAISE.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la Commune dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et rappelle la procédure d'élaboration de ce document :

1. par délibération du 2 juin 2003, le Conseil Municipal de FALAISE a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), afin de mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles et à venir de l'aménagement spatial de la Commune, répondant aux grands objectifs suivants :
 - prendre en compte l'évolution de la Commune depuis la dernière révision du Plan d'Occupation des Sols,
 - intégrer les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.),
 - prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux : SCOT, Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), etc...,
 - adapter le document d'urbanisme aux choix de la Commune, notamment pour permettre son développement urbain,
 - inscrire le développement communal dans les politiques stratégiques qui se dessinent à l'échelle de la Communauté de Communes ;
2. par cette même délibération, ont été définies les modalités de la concertation préalable en application de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;
3. une réunion publique sur le Projet d'Aménagement de Développement Durable s'est déroulée le 18 septembre 2009 ;
4. par délibération du 26 janvier 2010, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, les modalités de concertation ont bien été respectées tout-au-long de la procédure ;
5. par délibération du 26 janvier 2010, le Conseil Municipal a décidé d'arrêter son projet de Plan Local d'Urbanisme et ce document ainsi arrêté a été transmis pour avis à l'ensemble des Personnes publiques associées, aux Communes limitrophes et aux E.P.C.I. intéressés. Aucun des organismes consultés ne s'est montré défavorable à l'approbation du projet ;
6. le projet a ensuite été soumis à enquête publique, accompagné des avis émis. Le dossier a été mis à la disposition du Public qui a pu exprimer ses observations et remarques auprès du Commissaire enquêteur, *Monsieur Daniel MOUSSET*, soit directement, soit par courrier, soit par inscription sur le registre mis à disposition à cet effet.

7. conformément à l'arrêté n° 10-140 en date du 29 juillet 2010, l'enquête publique s'est déroulée pendant trente deux jours consécutifs, du 13 septembre au 14 octobre 2010 inclus ;
8. le Commissaire enquêteur a remis son rapport le 27 octobre 2010. Le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à l'approbation du projet tout en proposant à la Commune diverses adaptations qui n'influent en rien sur l'économie générale du projet et dont la prise en compte a été laissée à la seule appréciation de la Collectivité ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-10 ; L123-12 ; R.123-24 et R.123-25,

Vu la délibération en date du 2 juin 2003 prescrivant le lancement de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et fixant les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme;

Vu la délibération en date du 14 février 2006 adoptant après débat les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la délibération en date du 26 janvier 2010 arrêtant le projet de P.L.U. de la Commune et établissant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 10-140 en date du 29 juillet 2010 soumettant le projet du P.L.U. à l'enquête publique,

Entendu les avis des personnes publiques associées et consultées :

- **1- Avis des services de l'état :**
Les services de l'Etat émettent un avis favorable sous réserve expresse de la prise en compte d'un certain nombre de remarques, notamment :
 - * **prise en compte des risques à compléter :** phénomène de retrait et gonflement des argiles, risque lié au transport de matières dangereuses, risque lié au débordement de cours d'eau, aux remontées de nappes, risque de chutes de pierres et de blocs –
 - * **dispositions réglementaires à revoir :** suppression du minimum parcellaire en Ud, exclusion du règlement P.L.U. des dispositions d'un éventuel règlement de publicité -
 - * **Eau et assainissement :** s'assurer que le Syndicat de Production d'Eau Potable pourra fournir les nouveaux besoins en eau potable -
 - * **Formalisation du règlement :** dispositions générales et chapeaux de zones.
- **2 - Conseil Général du Calvados – Direction de l'Aménagement**
La commission a émis un avis favorable assorti de réserves :
 - * tout aménagement en lien avec le réseau routier départemental devra faire l'objet d'une concertation et d'un accord exprès du département -
 - * toute création d'accès au domaine public départemental nécessitera l'obtention préalable d'une permission de voirie -
 - * rectification d'erreurs matérielles dans les documents graphiques.

- **3 – Service Départemental de l’Architecture du Calvados**
Nécessité de prévoir un écran végétal de qualité en bordure de la quatre voies entre le Château d’AUBIGNY et la Zone EXPANSIA en cours de réalisation.
- **4 - Chambre d’Agriculture du Calvados**
Avis favorable sous réserve de reclassement en zone agricole d’une exploitation située en zone N dans le projet de P.L.U.
- **5 - Chambre de commerce et d’industrie de Caen**
Avis favorable.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
- par 24 voix pour & 5 abstentions -

Entendu les conclusions du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de P.L.U. de la Commune. Cet avis est notamment assorti de :

- **réserves**
 - * n° 1 – Satisfaire aux demandes formulées par les services de l’Etat
 - * n° 2 – Satisfaire aux demandes émises par le Conseil Général du Calvados
 - * n° 3 – Prévoir un écran végétal de qualité en face du Château d’Aubigny
 - * n° 4 – Reclasser en zone A l’exploitation agricole mise par erreur en zone N.
- **recommandations**
 - * créer un aménagement paysager en périphérie du secteur 2AU proposé au Nord Est des terres « La Bruyère ».

Considérant que trois objectifs majeurs ont encadré l’étude des modifications et aménagements à apporter au projet de P.L.U. (ne pas modifier l’économie générale du Projet d’Aménagement et de Développement Durable adopté en 2006, examiner en détail les différents avis et les différentes requêtes, et corriger les erreurs matérielles et améliorer la lisibilité et la compréhension du projet), et que les résultats de la consultation et de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de révision du document :

- Enrichissement du rapport de présentation, notamment par ajout des cartes demandées,
- Suppression du minimum parcellaire dans la Zone Ud,
- Compléments divers et modifications des éléments du dossier,
- Rectification de la zone A afin d’intégrer l’exploitation agricole classée en N
- Prise en compte des observations faites à l’occasion de l’enquête publique.

Considérant que le projet de révision de P.L.U. ainsi modifié et tel qu’il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l’article L.123-10 du Code de l’Urbanisme.

**Le rapport de Monsieur le Maire entendu,
Et après en avoir délibéré,**

A P P R O U V E

le projet de révision de *PLAN LOCAL D'URBANISME*.

Pour copie conforme,
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Maire-Adjoint,
Mme Elisabeth JOSSEAUME.



PREFECTURE DU CALVADOS
22 DEC. 2010
COURRIER

TRANSMIS A LA PRÉFECTURE
DU CALVADOS & AFFICHÉ,
le 21 DÉCEMBRE 2010.

