



DEPARTEMENT DU CALVADOS

VILLE DE FALAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION n° 11-126

MAIRIE DE FALAISE
COURRIER ARRIVÉ LE

23 DEC. 2011

CALVADOS

SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2011

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

L'AN DEUX MILLE ONZE, le LUNDI DOUZE DÉCEMBRE, à VINGT HEURES TRENTE, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, 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. DUBOST, Mme CHIVARD,
M. RUAU, Mme RUL, M. VÉRON - Maire-Adjoints -
MM. LENGLINÉ, GUÉ, LAGRANGE, BARTHE, ZAMARA, Mme HERBINIÈRE,
M. PRINTEMPS, Mme COTTEREAU, MM. DENOYER, MORTAGNE, Mme DEVER,
MM. DELASALLE, VETTER, TROCHERIE, MAUNOURY, Mme PERCHERON -
Conseillers Municipaux.

Etaient absentes avec motif connu et valablement excusées :

Mme BARON (qui avait donné pouvoir à M. RUAU),
Mme CALDIER (qui avait donné pouvoir à Mme JOSSEAUME),
Mme DECOUVELAÈRE (qui avait donné pouvoir à M. TURBAN),
Mme BOUQUEREL.

PLAN LOCAL D'URBANISME : RÉVISION

Un projet industriel d'ampleur qui s'inscrit parfaitement dans la démarche de développement durable engagée par la Ville au travers de son Agenda 21 pourrait s'implanter en partie sud est de Falaise, à l'arrière de la zone industrielle (voir plan). Il s'agit d'une unité de méthanisation qui pourrait avantageusement être couplée au projet d'implantation d'une plateforme de traitement de déchets verts porté par la ville. La localisation de cette unité de méthanisation est principalement commandée par la présence à proximité d'une canalisation d'alimentation principale en gaz naturel, nécessaire à son fonctionnement (injection du gaz produit dans le réseau). Le PLU de Falaise, lui-même fondé sur le principe de durabilité de l'aménagement et exécutoire depuis le 13 février 2011, ne permet pas en l'état cette implantation.

I. Description des modifications à apporter au PLU

L'implantation optimale du projet figure en cerclé rouge sur le plan général de la commune et en hachuré rouge sur le zoom. Il s'agirait de faire passer la parcelle cadastrée ZD33 contenant 4,8 Ha située à l'arrière de la zone industrielle sud, du classement actuel A (agricole) au classement UE (urbaine à vocation économique).

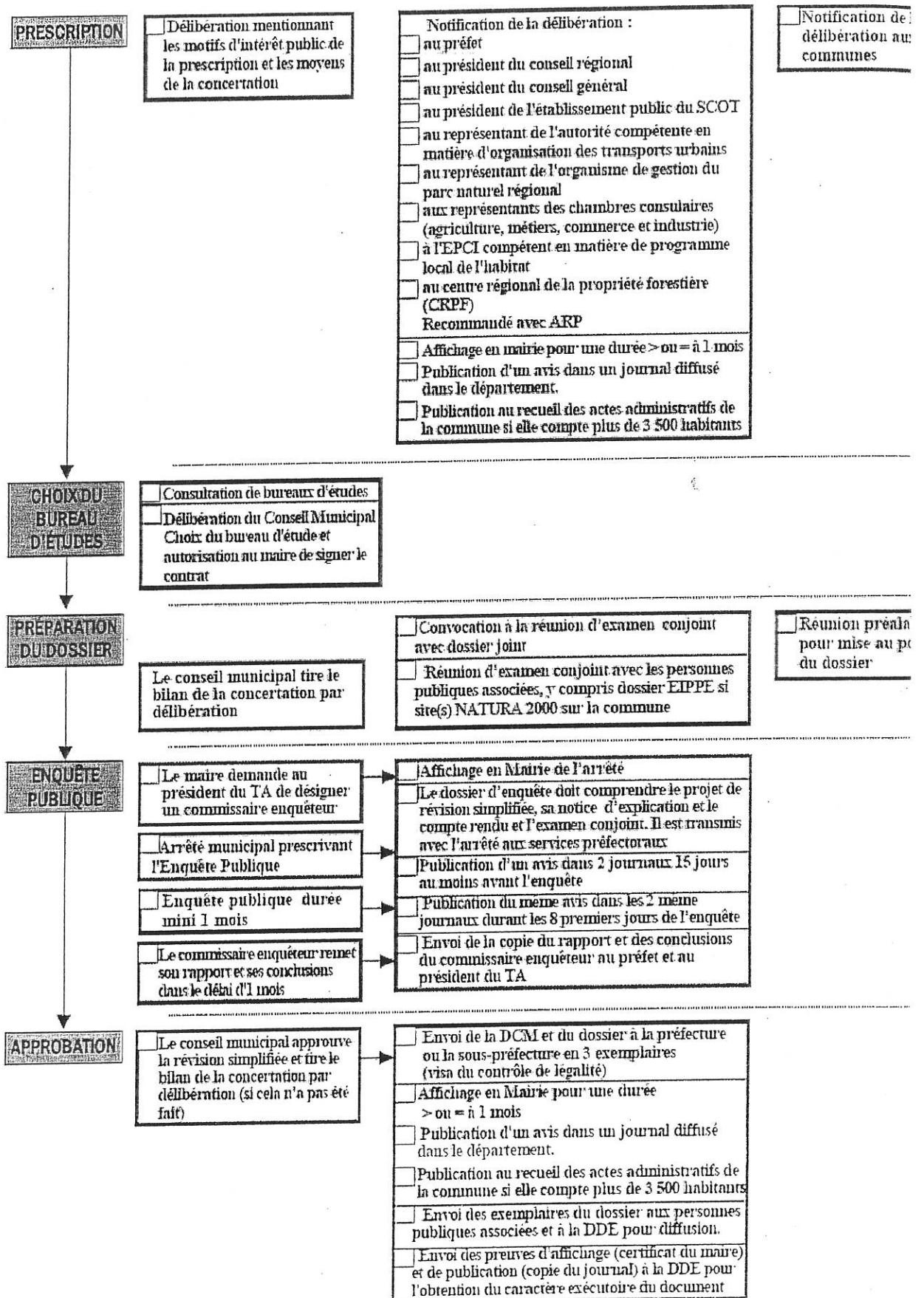
II. Procédure

La réduction de la surface de la zone A sud sans la compensation initialement imaginée en pointe sud de la ville ne permet pas la mise en œuvre de la procédure simple de modification. Elle impose qu'il soit recouru à la procédure dite de « révision simplifiée », dont le délai global est de l'ordre de 9 mois. Le détail de la procédure, légèrement moins lourde que celle d'élaboration ou de révision mais qui impose la mise en place d'une concertation, est indiqué page suivante.

RÉVISION SIMPLIFIÉE DE PLU (ou de POS)

Suivi de l'avancement de la procédure

NB : Les sont à cocher quand les actions ont été réalisées Acte obligatoire



La procédure de révision simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

III. Justification

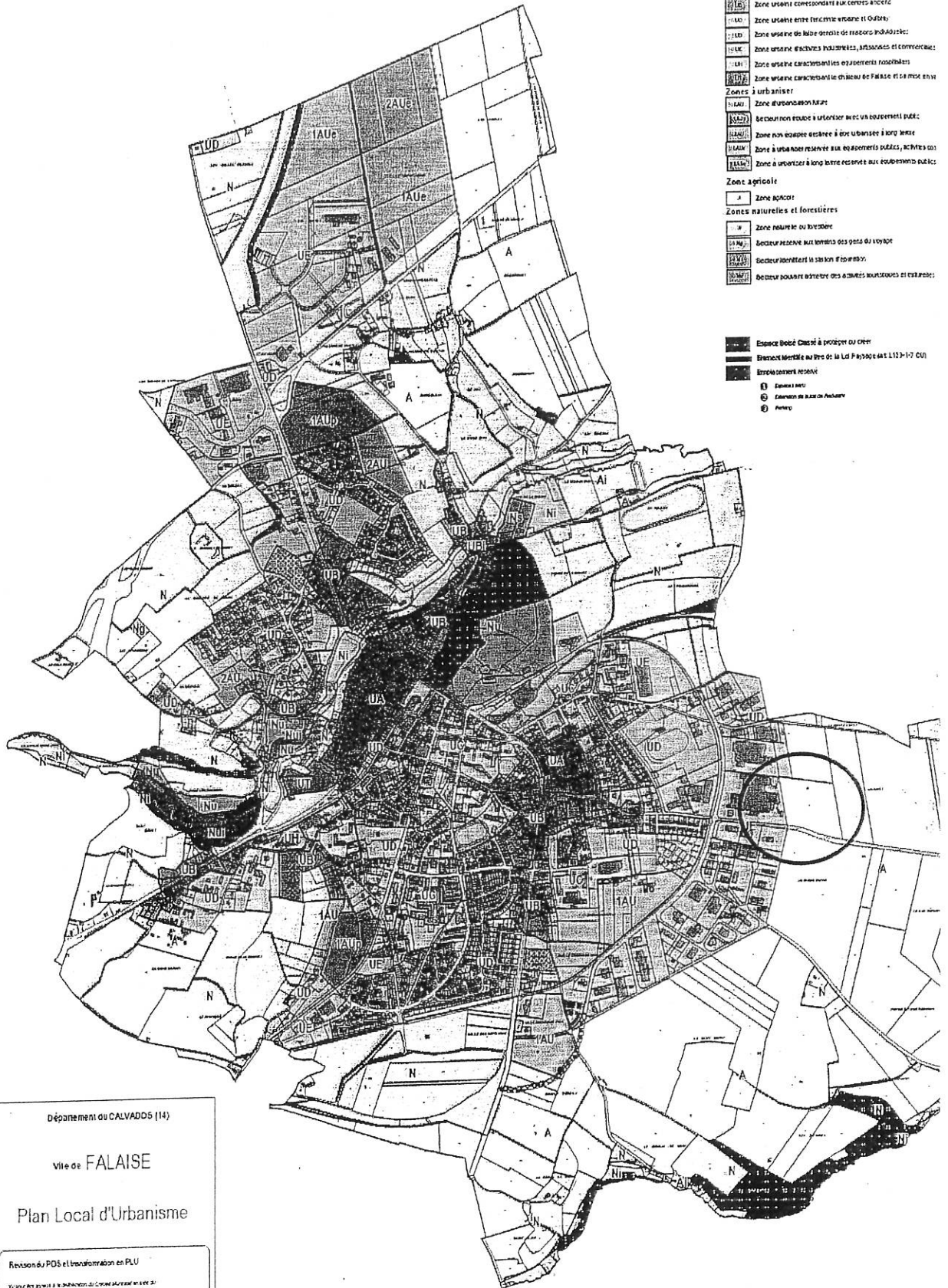
Grenelle : La méthanisation doit contribuer à atteindre l'objectif du Grenelle de l'environnement de 23 % d'énergie renouvelable en 2020. Encore peu développée en France, la méthanisation dispose d'un potentiel économique et industriel important notamment pour les agriculteurs. Elle leur permet, notamment aux éleveurs, de remplacer leurs engrais chimiques par le produit issu du méthaniseur, contribuant ainsi également à résoudre les problématiques de stockage et traitement des déchets.

P.A.D.D. : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fonde le PLU pose le confortement et le développement du tissu d'activités comme un des axes de développement de la Ville (**axe 1 : demeurer le centre actif d'un bassin de vie véritable**). La modification projetée répond à cet objectif, les autres zones de type UE existant sur le territoire n'étant pas techniquement adaptées à l'implantation du projet en raison de leur éloignement par rapport aux infrastructures de transport du gaz naturel. Le projet fait donc mieux que préserver le PADD, il en constitue une traduction concrète.

Nuisances : le projet ne produit pas de nuisance – bruit-air-eau-biodiversité. Il devra en tout état de cause respecter le code de l'environnement qui permet, au travers de ses procédures de déclaration, d'enregistrement et d'autorisation, de mesurer ses impacts et éventuellement prendre les mesures de compensation nécessaires. En ce qui concerne les odeurs en particulier, les process générateurs de gaz sont exécutés dans des enceintes en dépression.

IV. Bilan des surfaces

ZONE	Avant révision	Après révision
ZONE U	390	394,8
ZONE AU	67,4	67,4
ZONE N	404,2	404,2
ZONE A	322,4	317,6
TOTAL	1 184	1 184



- Zones urbaines**
- Zone urbaine représentant le centre ville dense
 - Zone urbaine correspondant à un centre ancien
 - Zone urbaine entre territoire urbain et Océan
 - Zone urbaine de haute densité de locaux industriels
 - Zone urbaine d'activités industrielles, artisanales et commerciales
 - Zone urbaine caractérisant les équipements résidentiels
 - Zone urbaine caractérisant le tissu de Falaise et de ses environs
- Zones à urbaniser**
- Zone d'urbanisation future
 - Secteur non étiqueté à urbaniser avec un équipement public
 - Zone non étiquetée destinée à être urbanisée à long terme
 - Zone à urbaniser réservée aux équipements publics, activités des
 - Zone à urbaniser à long terme réservée aux équipements publics
- Zone agricole**
- Zone agricole
- Zones naturelles et forestières**
- Zone naturelle ou forestière
 - Secteur réservé aux terrains des gens du voyage
 - Secteur identifiant la situation d'espaces
 - Secteur pouvant accueillir des activités sportives et culturelles

- Espace Boisé Classé à protéger ou créer
- Espace identifié au titre de la Loi Paysage (art L112-1-17 CU)
- Espace ouvert
- Espace de la zone de protection
- Point de vue

Département du CALVADOS (14)

Ville de FALAISE

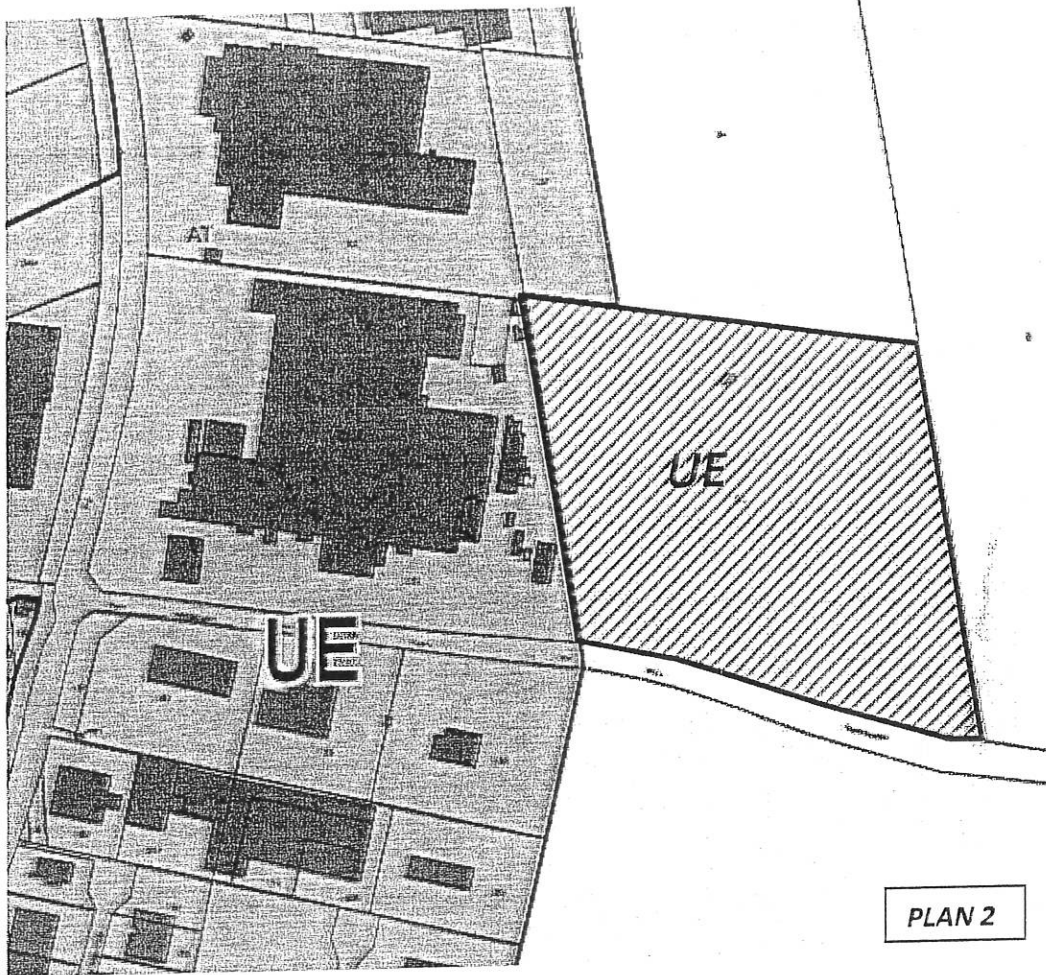
Plan Local d'Urbanisme

Revision du POS et transformation en PLU

Yours et vous à la Défense du Cadre de Vie de Falaise

Reglement graphique

1/5000ème 4.2



La Commission Cadre de Vie, réunie le 30 novembre 2011, a émis un AVIS FAVORABLE sur cette révision.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
- à l'unanimité -

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

VU le Code de l'Urbanisme et, notamment, ses articles L.123-1 à L.123-20 et L.300-2,

VU le Plan Local d'Urbanisme exécutoire à compter du 13 février 2011 et, notamment, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de réviser le P.L.U. : objet de la révision : extension de la zone UE sud-est sur la parcelle ZD 33 pour 4,8 ha ; procédure : révision simplifiée conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

D É C I D E

afin de mieux répondre aux objectifs du P.A.D.D. comme exposé plus avant dans le présent rapport, de prescrire la révision simplifiée du *PLAN LOCAL D'URBANISME* ;

DÉCIDE

- d'organiser la concertation selon les modalités suivantes :
- Présentation publique du dossier projet de révision simplifiée,
 - Exposition du projet dans les locaux de la Mairie,
 - Tenue d'un registre d'observation en permanence à disposition du public pendant la période de concertation,
 - Débat public avant délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation.

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



PREFECTURE DU CALVADOS

19 DEC. 2011

COURRIER

TRANSMIS A LA PRÉFECTURE
DU CALVADOS & AFFICHÉ,
le 16 DÉCEMBRE 2011.

