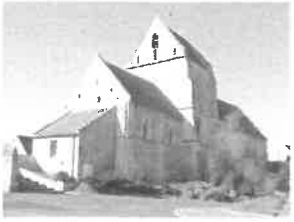
HUBERT - FOLIE



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE HUBERT - FOLIE

SÉANCE EXTRAORDINAIRE
Du 2 Mars 2015
Convocation du 23 février 2015

PRÉSENTS

11/ afférents CM
11/ en exercice
8 / présents

Messieurs BELLANGER J. MATHON P. VOIVENEL S. LEPAGE C. BROCHÉ J. TROTOUX N. Mesdames Maryvonne CHEDOT et Magalie LEBRETON

Absents : Valérie HAELEWYN et Yves LERBOUR
Absent excusé : Michel BOSSUYT

Le Secrétaire de séance nommé est Magalie LEBRETON

Formant la majorité des membres en exercice.

Le lundi 2 mars 2015 à 18H30, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du 23.02.2015, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur BELLANGER Joël, Maire de la Commune.

Monsieur Le Maire ouvre la séance, demande si des observations sont à faire concernant le dernier compte-rendu et donne lecture de l'ordre du jour.

Délibération n° 8 : APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1 DU PLU:

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée étant achevée et qu'aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête publique et les avis des personnes publiques associés et consultés sont :

- Conseil Général, INAO et Chambres d'Agricultures : avis favorable
- SCoT Caen-Métropole : Avis favorable assorti de la réserve suivante : la disposition des toitures doit être lue comme n'empêchant pas la réalisation de toiture plate sur différentes constructions, de manière à être compatible avec le SCot

Il convient, maintenant d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.

Le conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 ;

VU la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2014 prescrivant la modification simplifiée du PLU;

- **CONSIDERANT** que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 12 janvier 2015 au 11 février 2015 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation sur le registre d'enquête publique et de l'observation suivante la disposition des toitures doit être lue comme n'empêchant pas la réalisation de toiture plate sur différentes constructions, de manière à être compatible avec le Scot

- **CONSIDERANT** l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France

CONSIDERANT que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire

après en avoir délibéré, décide :

- **D'approuver** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLU de la commune de HUBERT-FOLIE portant sur :

  - 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 implantées en limite séparatives de propriété. Cette règle vise essentiellement les annexes et extensions. Cependant, dans la partie du village particulièrement, pour adapter les constructions à venir (ou reconstruites) aux volumes des constructions existantes, une règle d'adaptation est introduite

dans l'article U7 : elle permet d'ajuster les hauteurs et pentes de toitures à celles des constructions voisines.

- Insertion d'une règle sur la pente des toitures pour la qualité de l'insertion architecturale : afin d'encadrer plus précisément la volumétrie des constructions de logements à venir et d'éviter de trop grandes disparités architecturales qui viendraient rompre l'harmonie du paysage du village, il est retenu de limiter le recours des toitures plates aux annexes et volumes secondaires : la possibilité de recours aux toitures à quatre pans est précisée.

- Prise en compte des lois Alur et Avenir pour l'agriculture : pour mettre en comptabilité le règlement avec les dispositions introduites en 2014 par ces nouvelles lois, le COS retenu à l'article U14 pour le secteur Ud est supprimé.

- Mise à jour des servitudes d'utilité publique

- **Dit que** la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.
Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Maire de HUBERT-FOLIE aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

POUR COPIE CONFORME AU REGISTRE DE DÉLIBÉRATIONS,
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,

LE MAIRE,

BELLANGER Joël.

Acte rendu exécutoire
Après envoi en Préfecture
Le 4 Mars 2015

Le Maire

1 RUE DES CHARMILLES – 14540 HUBERT FOLIE TELEPHONE / FAX 02.31.23.78.97. EMAIL HUBERT-FOLIE@WANADOO.FR
Permanences : lundi et mercredi 17 h – 20 h mardi 10 h – 12 h vendredi 15 h – 18 h