Ville d'IFS

Mairie d'IFS
Esplanade François Mitterrand
B.P. 44 – 14123 IFS

Tél : 02-31-35-27-27
Fax : 02-31-78-30-09

Département
CALVADOS
Canton
CAEN XVI

DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq
Le 29 septembre
Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, salle du conseil municipal sous la présidence de Michel PATARD-LEGENDRE, Maire,

Date de convocation	**19 septembre 2025**	
Date d'affichage	**19 septembre 2025**	
Nombre de conseillers	**en exercice**	**31**
	Présents	**25**
	Votants	**30**

Etaient présents : Thierry RENOUF, Martine LHERMENIER, Mohamed MAÂCHE, Pascal ESNOUF, Françoise DUPARC, Yann DRUET, Aminthe RENOUF, Jean-Pierre BOUILLON, Philippe GIRONDEL, Josiane LEFEVRE-FOUBERT, Clément HUYGHE, Inès MOYA-FEREZ, Lydie WEISS, Ayhan AYDAR, Christophe HEBERT, Jacqueline BAZILLE, Sylvain JOBEY, Sébastien LAGALLE, Jean-Philippe COUSIN, Jean-Paul GAUCHARD, Sonia CANTELOUP, Cédric EVANO, Arnaud BELLOUARD et Stéphanie MARIE **formant la majorité des membres en exercice.**
Procurations : Elodie LEPESQUEUX, Nadège GRUDE, Justine PREVEL-LAVERGNE, Virginie DALY et Jean-Claude ESTIENNE **avaient respectivement donné pouvoir à :** Inès MOYA-FEREZ, Jean-Pierre BOUILLON, Philippe GIRONDEL, Thierry RENOUF et Jean-Paul GAUCHARD.
Absents excusés : Elodie LEPESQUEUX, Nadège GRUDE, Justine PREVEL-LAVERGNE, Virginie DALY, Marc DURAN et Jean-Claude ESTIENNE
Secrétaire de séance : Martine LHERMENIER et Sonia CANTELOUP.

N° 2025-085 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT MOBILITÉS (PLUI-HM) DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE D'IFS SUR LE DOSSIER ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) est un document de planification à échelle intercommunale qui comprend :

- des pièces administratives ;
- un rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes) ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) volet Habitat et volet Mobilités ;
- un règlement écrit et graphique ;
- des annexes.

Par délibération n° C-2019-05-23/05 en date du 23 mai 2019, le conseil communautaire de Caen la mer avait prescrit l'élaboration du PLUi-HM et avait défini les objectifs poursuivis en termes d'aménagement, les modalités de collaboration avec les communes, ainsi que les modalités de concertation avec la population. Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel ;
- une économie touristique liée au patrimoine ;
- une agriculture puissante ;
- une politique de l'habitat liée au cadre de vie ;
- des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire ;
- la prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine.

Cette élaboration du PLUi-HM a été conduite par Caen la mer selon diverses modalités de collaboration avec les communes membres et de concertation avec le public.

Les orientations du PADD de ce PLUi-HM avaient donné lieu à débat en conseil communautaire du 6 juillet 2023 et au sein des conseils municipaux des communes membres (dont celui d'Ifs lors de sa séance du 15 mai 2023). Sur la base de ces orientations, le travail d'élaboration du PLUi-HM s'est poursuivi avec notamment la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des Programmes d'Orientations et d'Actions des volets Habitat et Mobilités, des règlements écrit et graphique... Une présentation des principaux éléments de ces documents avait été effectuée par Caen la mer auprès des élus de la commune d'Ifs lors d'une commission élargie réunie le 15 janvier 2025.

A l'issue de ce travail d'élaboration du PLUi-HM, la Communauté urbaine Caen la mer a, par délibération n° C-2025-07-10/01 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2025, tiré le bilan de la concertation réalisée dans ce cadre et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes disposent d'un délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi-HM par le conseil communautaire pour rendre leur avis sur celui-ci ; en application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, l'avis peut porter sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui la concernent directement. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable. De fait, par courrier en date du 23 juillet dernier, la Communauté urbaine Caen la mer a sollicité la commune pour faire part de son avis sur le sujet avant le 10 octobre 2025.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique, accompagné notamment aussi de ceux des autres communes et des personnes publiques associées qui sont également consultées.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de délibérer pour émettre un avis sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités de Caen la mer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération n° C-2019-05-23/05 du conseil communautaire du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) ;
VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 6 juillet 2023, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relative au PLUi-HM de Caen la mer ;
VU la délibération n°2023-047 du conseil municipal d'Ifs en date du 15 mai 2023, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relative au PLUi-HM de Caen la mer ;
VU la délibération n° C-2025-07-10/01 du conseil communautaire de Caen la mer en date du 10 juillet 2025, relative au bilan tiré par la communauté urbaine de la concertation réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM et relative à l'arrêt du projet de PLUi-HM de Caen la mer ;
VU le projet de PLUi-HM arrêté par la communauté urbaine Caen la mer ;
VU la commission élargie d'Ifs, réunie le 15 janvier 2025, au cours de laquelle la Communauté urbaine Caen la mer a effectué une présentation des traductions règlementaires en cours d'élaboration pour le PLUi-HM de Caen la mer ;
VU l'avis de la commission élargie d'Ifs, réunie le 17 septembre 2025, au cours de laquelle la Communauté urbaine Caen la mer a présenté le projet de PLUi-HM arrêté par le conseil communautaire ;

CONSIDERANT les modalités de collaboration avec les communes membres et de concertation du public, mises en œuvre par la communauté urbaine au cours de la procédure d'élaboration du PLUi-HM de Caen la mer ;

CONSIDERANT les pièces constitutives du dossier de PLUi-HM arrêté par Caen la mer, à savoir :

- pièces administratives ;
- rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes) ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) volet Habitat et volet Mobilités ;
- règlement écrit et graphique ;
- annexes.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article R153-5, l'avis de la commune sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt par le conseil communautaire, soit avant le 10 octobre 2025 ;

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE avec 24 voix POUR et 6 abstentions** (Jean-Paul GAUCHARD, Sonia CANTELOUP, Jean-Claude ESTIENNE, Cédric EVANO, Arnaud BELLOUARD et Stéphanie MARIE) :

EMET un avis favorable sur le projet, arrêté par la Communauté urbaine, de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités, assorti des remarques et demandes suivantes :

- Etendre au Sud-Est la surface couverte par la prescription de « vue à protéger » (entre RN 158 et hameau de Bras) afin de prendre en compte également la vue sur ce hameau de Bras ;

- Classer en zone Nc le cimetière situé rue Jacques Cartier/Chemin de Nampioche et l'emplacement réservé n°4 associé pour son extension, s'agissant d'un cimetière paysager ;

- Zone d'activités Object'Ifs Sud : reprendre les prescriptions de recul des constructions figurant au règlement graphique du PLU d'Ifs en vigueur (22m et non 16m), ainsi que la règle architecturale particulière prescrite à l'angle nord-ouest de cette zone d'activité (hauteur limitée à 20m) ;

- Zone d'activités Porte Sud : dans la continuité des zones N attenantes (Cormelles-le-Royal), classer en zone Ngdv le secteur figurant actuellement en zone U11d, en excluant les espaces publics de ce zonage (voirie à maintenir en U12a comme le reste de la zone d'activité)

- Adapter les règles de stationnement afin de tenir compte des réalités d'usages tout en préservant les orientations poursuivies en matière de mobilité durable, en :
    - portant, en zone 1 (centre urbain métropolitain), le nombre de places demandées pour les opérations de 2 logements et plus :
        - à 1 place par logement à l'intérieur du « périmètre des transports collectifs en site propre » ;
        - à 1,2 place par logement en dehors du « périmètre des transports collectifs en site propre » ;
    - portant à 1 place par logement social les obligations fixées en la matière à l'intérieur du périmètre des transports collectifs en site propre ;

- OAP « Ifs – Secteur Sud » : corriger le schéma de l'OAP en le mettant en concordance avec le schéma de l'OAP en vigueur dans le PLU d'Ifs, qui a guidé la définition du schéma d'aménagement toutes phases confondues (localisation des logements collectifs ou intermédiaires, tracés de principe des liaisons internes et à créer) ;

- OAP « Ifs – Secteur Plaine » :
    - mettre en conformité le texte de l'OAP avec les conclusions de l'étude d'urbanisme pré-opérationnel menée sur ce secteur, notamment concernant les principes d'armature verte et de trame ;
    - revoir l'intitulé de cette OAP en la dénommant « Ifs – Secteur Sud-Est du quartier de la Plaine » ;
    - faire apparaître, sur le schéma de l'OAP, des principes de trame viaire reprenant ceux fixés pour la hiérarchisation de ce réseau viaire dans le schéma d'intention du scenario retenu dans l'étude d'urbanisme pré-opérationnel afférente à ce secteur ;

- Procéder à certains ajustements techniques du plan de zonage d'Ifs, des OAP d'Ifs et d'annexes, et notamment :

    - recaler certains tracés de limites de zones (en cohérence avec des limites parcellaires) ou de liaisons douces ;
    - exclure de l'Espace Boisé Classé (EBC) l'ensemble des chemins de la forêt au même titre que ceux déjà exclus de cette prescription ;
    - exclure de l'emprise « Espace Paysager Protégé » (EPP) du Parc Archéo le bâtiment d'accueil et le parvis existant au sud de celui-ci ;
    - identifier certains plans d'eau de la forêt contribuant au développement d'une biodiversité ;
    - compléter le repérage de « haies à protéger ou à créer » ;
    - compléter le maillage de « liaisons douces à créer ou chemins à préserver » par l'intégration de certaines liaisons structurantes à préserver ;
    - intégrer dans la cartographie de l'annexe informative relative au Réseau de Chaleur Urbain (RCU) les tronçons déjà réalisés à Ifs (notamment en partie nord de la rue du Chemin Vert).

Ifs, le 29 septembre 2025

Le Maire,

Michel PATARD-LEGENDRE

MAIRIE D'IFS (Calvados)

Rendue exécutoire le : 1/10/2025
Affichée le : 1/10/2025

Acte à classer

2025-085

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	**> AR reçu <**	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2025-10-01T10-40-22.00 (MI264207035)

Identifiant unique de l'acte : 014-211403415-20251001-2025-085-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune d'IFS sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

Date de décision : 01/10/2025

- CERTIFIÉ - Certifié Conforme

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. PLU

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : 2025-085.PDF **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

Préparé	Date **01/10/25** à **10:28**	Par **LELONG EMILIE**
Transmis	Date **01/10/25** à **10:40**	Par **LELONG EMILIE**
Accusé de réception	Date **01/10/25** à **10:47**	