

# **REUNION DU 25 OCTOBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-cinq octobre à 20 heures, le Conseil Municipal de LAIZE-CLINCHAMPS, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ROSE Dominique, Maire

Présents : Mesdames ANNAOUY, BAZIRET, BOUILLARD, CHAUMONT, FOUREZ, GODARD, JAFFRE, POUTREL, ROBIOLLE, VAHIDA, VAUVERT et Messieurs ACHARD, CHATELIN, CHYLA, DEQUAINDRY, GOUEDARD, JUEL, JUS, MARTIN PICARD, ROSE, THOMAS

Absents excusés : Messieurs CHOUETTE (pouvoir à Monsieur CHATELIN), GUESNON, VARIN et VAUCLAIR

Absents : Messieurs AUBERT et DRI

Mesdames POUTREL et LEMAZURIER ont été nommées secrétaire de séance.

Monsieur ROSE informe le conseil de la démission de Madame VOISIN Delphine.

## **SIMAU**

Monsieur le Maire fait un rappel sur l'organisation de l'urbanisme :

L'instruction des autorisations d'urbanisme a été longtemps assurée gratuitement par les services de l'Etat, celui-ci a réduit progressivement le champ de cet accompagnement dans nos territoires.

La Loi ALUR dit loi DUFLOS a mis fin à la mise à disposition gratuite des services instructeurs de l'Etat pour toute commune appartenant à une communauté de communes de plus de 10 000 habitants. Dans le cadre de la communauté de communes de la Vallée de l'Orne (un peu plus de 8 000 habitants), l'application de ce dispositif de 2014 ne s'appliquait pas. La Loi NOTRE a fixé un seuil minimum de 15 000 habitants pour une communauté de communes d'où la fusion avec la communauté de Communes d'Evrecy Orne Odon. La communauté de communes des Vallées de l'Orne et de l'Odon, créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 compte environ 24 000 habitants. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la DDTM n'instruira plus les dossiers d'urbanisme pour la commune de Laize-Clinchamps.

La CDC d'Evrecy Orne Odon qui a été impactée au regard de son nombre d'habitants a créé début 2015 un service commun sous forme de mutualisation de concertation avec les communautés de communes de Thue et Mue (ayant intégré Caen la Mer au 1<sup>er</sup> janvier 2017) et Val Es Dunes, dénommé SIMAU. Chaque CDC a recruté un agent dans des locaux communes qui seront transférés de Bretteville l'Orgueilleuse à Gavrus en avril prochain.

Les frais de fonctionnement et de personnel de ce service seront impactés aux communes membres. Le coût sera de 3.30€ par habitant par an soit pour Laize-Clinchamps 1876 habitants par 3.30€ = 6 190.80€

## **76/2017 CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE COMMUN D'INSTRUCTION DES AUTORISATION DU DROIT DES SOLS**

**Vu** l'article R423-15 du code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération du 26 février 2015 de la communauté de communes Evrecy Orne et Odon devenue Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon au 1<sup>er</sup> janvier 2017 décidant de mettre en place un service commun pour l'instruction des autorisations du droit des sols ;

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal :

- de l'autoriser à signer cette convention, qui prendra effet le 1<sup>er</sup> décembre 2017, afin de confier l'instruction du droit des sols au service instructeur créé et dénommé SIMAU (service d'instruction mutualisé des actes d'urbanisme) ;
- de l'autoriser à transmettre au service instructeur tous les documents d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre de sa mission ;

- d'autoriser la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à transmettre à ce service l'historique des documents qu'elle a traité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité autorise les demandes nommées ci-dessus.

## **PLU**

- Monsieur PICARD informe le conseil municipal que la durée de validation des zones 2AU est de 9 ans. Il est nécessaire de procéder à la modification du PLU de Laize La Ville et de Clinchamps sur Orne notamment les zones 2AU (Zone 2AU sur le plateau perspective de zone de commerces entre Laize et Clinchamps) pour des raisons d'obligation de mise en conformité avec le SCOT. Dans un second temps, une révision globale du PLU sera mise en place.
- Zone 1AUc : augmenter la surface, transformer la zone 2AU en 1AU

La modification devra être opérationnelle pour le 30/03/2018.

## **77/2017 MODIFICATION DU PLU AVEC ENQUÊTE PUBLIQUE ET JUSTIFICATION DE LA NÉCESSITÉ D'UNE NOUVELLE OUVERTURE À L'URBANISATION**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

**Vu** l'approbation du PLU de Clinchamps sur Orne par délibération du 06/03/2009 ;

**Vu** l'approbation du PLU de Laize la Ville par délibération du 06/10/2009 ;

**Vu** la délibération de la commune de Clinchamps sur Orne en date du 02/08/2012 portant sur l'approbation de la modification n°1 du PLU avec enquête publique ;

**Vu** la délibération de la commune de Clinchamps sur Orne en date du 19/12/2016 portant sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU ;

**Vu** la délibération de la commune de Laize la Ville en date du 27/04/2016 portant sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU ;

**Vu** la délibération de la commune de Laize la Ville en date du 22/12/2016 portant sur l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU ;

**Vu** les dispositions de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, de la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 et de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 ;

Il est précisé que l'article L123-13-I du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ALUR (désormais codifiée à l'article L153-38) ajoute à la modification du PLU afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation l'obligation d'une délibération motivée afin de justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur le maire expose qu'il convient d'engager une procédure de modification du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Classer la partie nord de la zone 2AU située à l'extrémité ouest du bourg de la commune déléguée de Laize-la-Ville en secteur 1AUc,
- Compléter et modifier les dispositions du règlement du secteur 1AUc,
- Proposer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur 1AUc « élargi ».

### **Les motivations sont aujourd'hui les suivantes :**

Les PLU des communes déléguées de Clinchamps sur Orne et Laize-la-Ville ont créé, dans une vision commune, un secteur 1AUc destiné, compte tenu de sa situation géographique, au développement d'opérations à vocation commerciale, tertiaire ou de services.

Dès cette époque, le terrain en question présentait comme intérêt de se situer à égale distance des cœurs de bourg respectifs des communes de Laize-la-Ville et de Clinchamps-sur-Orne et dont les deux fonctionnements urbains étaient intimement liés, incitant les élus de l'époque à créer ce secteur spécifique de la zone 1AU ; et ce, dans une double optique :

- disposer d'un terrain idéalement situé afin de répondre le cas échéant aux nouveaux besoins de la population en matière d'équipements et de services,
- faire en sorte que ce terrain « n'échappe » pas à la collectivité et écarter ainsi le risque d'une acquisition par un opérateur privé en vue de la réalisation d'une opération d'habitat notamment.

Le second écueil a pu être évité grâce à la création de ce secteur spécifique à vocation quasi monofonctionnelle, excluant *de facto* l'habitat au titre des occupations autorisées, tandis que la

commune de Laize-la-Ville a pu commencer à acquérir progressivement les terrains couverts par ce secteur.

Or, si l'objectif général est resté et reste invariablement le même encore aujourd'hui, la naissance de la commune nouvelle de Laize-Clinchamps (le 1<sup>er</sup> janvier 2017) contribue à changer quelque peu la donne, non pas tant au niveau du contenu des aménagements et réalisations qui pourraient y voir le jour (bien qu'un élargissement des vocations ne soit pas exclu aujourd'hui), que sur la question du dimensionnement du « projet » envisagé sur ce secteur stratégique, à la fois sur le plan géographique et fonctionnel.

La récente naissance de la commune nouvelle implique aujourd'hui de changer d'échelle, tandis que les terrains concernés cristallisent les réflexions lancées par les deux communes déléguées en vue de la définition d'un nouvel équilibre entre services, population et équipements :

- Localisation des équipements futurs éventuels à l'aune du nouveau territoire de Laize-Clinchamps,
- Péréquation et mutualisation des équipements et services existants d'ores et déjà sur les deux communes déléguées,
- etc.

Aussi, afin de ne pas obérer l'avenir, chacune des communes déléguées de Clinchamps sur Orne et Laize-la-Ville souhaitent-t-elles aujourd'hui étendre l'actuel secteur 1AUC vers le sud, sur des terrains aujourd'hui classés 2AU (zone d'urbanisation mixte différée, à vocation principale d'habitat) afin d'amorcer rapidement une réelle centralité.

Notons enfin, que la commune nouvelle de Laize-Clinchamps prescrit parallèlement – ce jour même – l'élaboration de son document d'urbanisme. Une élaboration qui intégrera bien entendu les nouvelles dispositions introduites par la modification du PLU prescrite aujourd'hui.

Dans ce sens, la présente procédure ne constitue que la première étape d'un projet plus ambitieux – qui sera alors étudié plus avant lors de l'élaboration du nouveau document –, visant à répondre aux besoins les plus pressants.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 – de donner autorisation au maire pour engager la procédure destinée :

- à classer la partie nord de la zone 2AU située à l'extrémité ouest du bourg de la commune déléguée de Laize-la-Ville en secteur 1AUC,
- à compléter et à modifier en tant que de besoin les dispositions du règlement du secteur 1AUC,
- à proposer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur 1AUC «élargi» et/ou à mettre en œuvre une servitude d'inconstructibilité en l'attente de la définition détaillée d'un projet urbain structuré.

2 - de donner autorisation au maire pour signer l'arrêté engageant la procédure et tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

3 - de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L 132-15 du code de l'urbanisme ;

4 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré,

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de métiers et de la Chambre d'agriculture,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président du Scot Caen-Métropole.

## **78/2017 ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Vu** la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

**Vu** la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 qui modifie les procédures et le contenu des documents d'urbanisme,

**Vu** l'article L101-2 du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable,

**Vu** les articles L.103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation avec le public,

**Vu** les articles R.153-11 et R153-31 à R153-33 du code de l'urbanisme relatifs à la prescription et la procédure de Révision des PLU,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'Environnement) qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable

**Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutté contre l'étalement urbain et accompagné le développement de l'habitat léger

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les dispositions de la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État et ses décrets d'application ont transféré aux communes les compétences en matière d'urbanisme.

Afin d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation cohérente de l'espace communal, il y a lieu d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Plus précisément, par le biais de l'élaboration de ce document, les objectifs poursuivis par la commune sont :

- définir un projet d'aménagement et de développement commun aux deux territoires de Clinchamps-sur-Orne et de Laize-la-Ville (formant depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la commune nouvelle de Laize-Clinchamps), ces deux communes déléguées disposant encore à ce jour de leur propre document d'urbanisme,
- s'appuyer sur l'élaboration de ce nouveau document et le futur projet pour définir un nouvel équilibre entre services, population et équipements :
  - nouvelle(s) population(s) susceptibles d'être accueillie(s),
  - articulation avec l'offre de services et d'équipements existants,
  - localisation des équipements futurs éventuels à l'aune du nouveau territoire de Laize-Clinchamps,
  - péréquation et mutualisation des équipements et services existants d'ores et déjà sur les deux communes déléguées,
  - etc...
- définir un projet cohérent et compatible avec les orientations et dispositions du Scot Caen-Métropole, actuellement en cours de révision et ne prenant pas en compte l'existence de la commune nouvelle de Laize-Clinchamps et des communes nouvelles en général,
- mettre à jour le document d'urbanisme des dernières évolutions législatives et réglementaires importantes en matière d'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, puis en avoir débattu, le Conseil Municipal décide :

- de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal d'un Plan Local d'Urbanisme,
- d'exercer si nécessaire la faculté d'opposer un sursis à statuer, selon les formes et conditions édictées à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à engager une consultation de bureaux d'études en urbanisme afin de désigner celui qui sera chargé des études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- de donner autorisation à Monsieur le Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédures d'élaboration du P.L.U.
- de solliciter l'État pour qu'une dotation soit allouée à la Commune afin de compenser en partie les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du P.L.U.

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Les modalités de la concertation en application des dispositions des articles L. 103-4 et L.103-5 du code de l'urbanisme, afin d'associer, pendant la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été déterminées ainsi :

- mise à disposition des documents d'études et d'un registre d'observation durant toute la durée de la procédure,

- organisation de deux réunions publiques d'information, la première visant à présenter les orientations générales et les objectifs du nouveau projet défini, la seconde portant les dispositions réglementaires définies,
- Rédaction et publication d'au moins deux articles dans le bulletin municipal.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Calvados,
- Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Messieurs les Présidents de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Caen-Métropole,
- Monsieur le Président de Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon,
- Messieurs/Mesdames les Maires des communes limitrophes.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

### **79/2017 DECLASSEMENT DE DEUX VOIES COMMUNALES EN CHEMINS COMMUNAUX**

Monsieur le Maire demande au conseil municipal, de déclasser deux voies communales de Laize la Ville en chemins communaux, ces voies n'ayant pas vocation à circuler en véhicules :

- Allée de la ferme
- Allée de la mairie

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité décide le déclassement de ces deux voies et le classement en chemins communaux.

### **80/2017 DELEGUES AU SIGRSO**

Monsieur le Maire rappelle au conseil la délibération du 31 mai 2017 pour l'adhésion au SIGRSO. Deux délégués titulaires et un délégué suppléant doivent être désignés.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, désigne :

Délégués titulaires : Madame POUTREL Nicole  
Madame ROBIOLLE Arlette

Délégué suppléant : Monsieur THOMAS François

### **81/2017 CONVENTION PRESENCE VERTE**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'existence d'un service de Télésécurité dont peuvent bénéficier les personnes âgées ou handicapées.

Il s'agit ainsi de répondre dans le cadre d'une politique de maintien à domicile aux difficultés de la vie quotidienne liées à l'isolement, la maladie, l'insécurité. Ce service est dénommé Présence Verte

En plus de la gratuité des frais de mise en service les abonnés de votre commune bénéficieront de la gratuité des abonnements mensuels :

- A l'option GPRS compatible box ADSL ou sans ligne téléphonique (au lieu de +5€/mois)
- Et à l'option convivialité (au lieu de +1.50€/mois)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de passer une convention avec l'Association Présence Verte des Côtes Normandes et autorise le Maire à signer la dite convention

*Monsieur le Maire demande l'ajout à l'ordre du jour la délibération suivante :*

**82/2017 REDEVANCE POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DE DISTRIBUTION GAZ**

Monsieur le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages de distribution de gaz n'avait pas été actualisé depuis un décret du 2 avril 1958. L'action collective des syndicats d'énergie, tels que celui du SDEC Energie auquel notre commune adhère, a permis la revalorisation de cette redevance.

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil du décret n°2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de distribution de gaz.

Il propose au conseil :

- De fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public par le réseau public de distribution de gaz au taux maximum en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au 31 décembre de l'année précédente ;
- Que ce montant soit revalorisé automatiquement chaque année par application à la fois du linéaire arrêté à la période susvisée et de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1<sup>er</sup> janvier. La recette correspondant au montant de la redevance perçu sera inscrite au compte 70323.

Le conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

Adopte les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

**Point budget**

Madame VAHIDA fait un point budgétaire.

**Rapport des commissions :**

**Commission scolaire :**

L'appel à concurrence pour la maîtrise d'œuvre a été publié. Le délai de dépôt est le 20 novembre jusqu'à 17h30. La commission d'appel d'offres se réunira le 20 novembre à 18 heures pour l'ouverture des plis.

Concernant les APS, la commission propose la semaine à 4 jours.

Le conseil d'écoles commun aura lieu le 10 novembre.

Le PEDT a été rédigé et envoyé à l'académie le 19 octobre

Une rencontre avec les agents encadrant les enfants pour les APS aura lieu le mercredi de la rentrée. Les enfants sont très satisfaits (jeux extérieurs et grande récréation)

**Commission Sport – Loisirs- Animation – Vie associative :**

Le Président du FCLC remercie la municipalité pour la réfection du terrain de football.

Aménagement de terrain de jeux, les jeux ont été choisis le 24 octobre :

- Derrière l'église de Clinchamps : but et tables ping-pong

- Jeux près de la maternelle (la pose se fera plus tard dans l'attente du projet de construction de la salle de restauration scolaire)
- Square Laize : jeux sur ressort
- Derrière la mairie de Laize sur le terrain : balançoire, table ping-pong, terrain de basket (panier et demi-terrain), 2 buts de foot amovibles
- Entre le lotissement les Hommets et Les jardins du Coudray ; table de ping-pong, balançoire, panneau basket
- Lotissement Les Paugers : jeux pour enfants en bas âge

Pour ces jeux, il faudra faire intervenir un certificateur qui validera les installations et un carnet de visite sera tenu par un agent de la commune.

Ces jeux font l'objet d'une commande à Manutan.

### **Commission voirie**

- 1<sup>ère</sup> réunion : aménagement Chemin des Boutières et les Ruelles, problèmes de stationnement : Il est prévu d'interdire de stationner rue de la Grande Couture depuis l'entrée sur le chemin des Boutières à la RD41A
- Parking du bar : installation de barrières sur le parking rue du Village, traçage de places en épis et circulation en sens unique avec sortie rue du Village
- Rue des deux fermes : entre la rue du grand pré et l'allée des tilleuls, sens interdit, stationnement interdit sauf personnel éducatif
- Allée du pressoir : stationnement interdit sauf riverains
- Voie piétonne : parking de l'église et rue du Calvaire (en attente du devis de terrassement)

La salle de catéchisme pourra être mise à la vente.

Réunion du 7 octobre :

Etablir l'état des voiries et les entretiens à prévoir en priorité

Devis des barrières entre les deux lotissements :

En 2 mètres : 629€ la barrière

En 3 mètres : 796€ la barrière

Barrières pour les jardins familiaux : même type de barrières que ci-dessus, ainsi que pour le remplacement de celles entre la rue des paugers et la rue du lavoir.

### **Commission communications**

Le site internet est en progression, l'objectif fixé est la fin d'année

Le trait d'union : les élus proposent de faire un calendrier de fréquence de sortie pour en informer les associations afin qu'elles puissent fournir les articles à insérer dans les temps.

Le prochain conseil municipal aura lieu le 13 décembre 2017.

Séance levée à 22 heures 45.

