

**PROCES VERBAL DE LA REUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 18 AVRIL 2016**

**L'an deux mil seize, le lundi 18 avril 2016 à 19 heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Grainville sur Odon, en séance publique, sous la présidence d'Emmanuel MAURICE, Maire de Grainville sur Odon.**

Membres présents : Emmanuel MAURICE - Patrick DENOYELLE - Didier DEGUETTE - Christèle DELAUNAY Dominique BASSET - Jean-Luc FAVREL - Bertrand CAGNEAUX - Richard ORHANT - Christel ROGER - Marie-Paule GERVAIS - Karine TRASSARD-DERDA

Membres absents et excusés : - Virginie JOBARD – Nathalie DRIAUX - Didier LELIEVRE

Le conseil municipal est composé de 14 membres en exercice, 11 membres sont présents.

Secrétaire de séance : Dominique BASSET est élu secrétaire de séance

**Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme – délibération N° 13**

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la Commune dans le cadre de la Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et de l'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Monsieur le Maire rappelle à quelle phase de la procédure le projet de PLU se situe.

Après avoir entendu Monsieur le Maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-10, L 123-12, R 123-24 et R 123-25,
- Vu la délibération en date du 13 décembre 2010 prescrivant la Révision du Plan d'Occupation des Sols et l'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,
- Vu la délibération en date du 23 janvier 2015 concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Vu l'arrêté préfectoral, en date du 9 juin 2015, ne soumettant pas, en l'application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale.
- Vu la délibération en date du 7 juillet 2015 arrêtant le projet de Révision du Plan d'Occupation des Sols et d'Élaboration de Plan Local d'Urbanisme, et, établissant le bilan de la concertation,
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées et celui de la CDPENAF. Avis joints au dossier d'enquête publique,
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable,

Considérant que les résultats des Personnes Publiques Associées, le CDPENAF, le Public, nécessitent quelques adaptations mineures du projet de PLU.

- Pour la prise en compte des observations des personnes publiques associées et de CDPENAF.
- Suite à l'enquête publique et à l'avis favorable du commissaire enquêteur.

Les adaptations sont les suivantes :

#### Sur le Rapport de présentation et les Annexes documentaires,

- Les différentes observations formulées ont été prises en compte. Des mises à jour, mises en évidence, précisions et ajustements ont été apportées.

#### Sur le PADD,

- Une illustration complémentaire est ajoutée : la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ce complément n'apporte pas de changement de fond.

#### Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation,

- La nécessaire prise en compte des accès agricoles depuis le secteur **1AUe** est ajoutée.
- Les surfaces indiquées pour les différentes vocations (parc urbain, stationnement, logements), en secteur **Up**, sont supprimées ou adaptées pour ne pas entraver la phase opérationnelle et s'accorder davantage avec un objectif d'intentions. Il en est de même pour quelques terminologies liées.
- Dans le secteur **UP**, la partie haute de la voie pénétrante sera réservée aux véhicules de services et aux transports doux.
- Les parcours piétons sont ajustés à l'Est du bourg.
- La protection du verger, à l'Est du bourg, est décalée vers l'Est en lien avec les nouvelles plantations remplaçant les anciens pommiers supprimés pour des aspects sanitaires.

#### Sur le Règlement graphique,

- L'emplacement réservé n°8, situé entièrement sur la parcelle AB13, est légèrement adapté et réduit passant de 1650 m<sup>2</sup> à 1600 m<sup>2</sup>, sa longueur nord-sud est réduite à 40 mètres environ. Aux abords, la zone urbaine est étendue sur 0,3 hectare environ.
- L'emplacement réservé n°1 est déplacé au sein des parcelles AB172, AB11 et AB12.
- Les secteurs **Ah**, **Nh** et **NI** sont supprimés et reclassés en zones **A** ou **N** en lien avec les nouvelles dispositions des zones **A** et **N** liées à l'intégration de la Loi pour la Croissance et l'Emploi promulguée le 6 aout 2015 qui sont intégrées dans la traduction réglementaire du PLU.
- La légende des **EBC** a été mise en cohérence avec la représentation du règlement graphique.

#### Sur le Règlement écrit,

- Les secteurs **Ah**, **Nh** et **NI** sont supprimés en lien avec les nouvelles dispositions des zones **A** et **N**, liées à l'intégration de la Loi pour la Croissance et l'Emploi promulguée le 6 aout 2015. l'intégration de cette loi est accompagnée d'adaptations dans la rédaction des articles **A2**, **N2**, **A6**, **N6**, **A7**, **N7**, **A9**, **N9**, **A10** et **N10**.
- L'article **AU12** est complété pour imposer qu'un espace spécifique, pour le stationnement des vélos, doit être réalisé en cas de création de logements intermédiaires ou collectifs cumulant plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'interdiction de toute urbanisation nouvelle en secteurs **Np** et **Ap** est ajoutée aux articles **A2** et **N2** ainsi que l'interdiction de création de sous-sol.

- Les articles **A2** et **N2** sont complétés pour que toutes nouvelles constructions soient interdites à 10 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau, et, pour que, dans les secteurs de prédispositions de zone humide, les projets s'accompagnent d'un diagnostic spécifique confirmant ou non leur présence. Le pétitionnaire devra prioritairement éviter les incidences sur les zones humides avérées, en cas d'impossibilité, des mesures compensatoires devront être mises en place.
- Les articles **U2** et **AU2** sont complétés des orientations du SCoT pour les zones où le commerce est autorisé.
- Les articles **U2**, **A2** et **N2** sont précisés pour mentionner que la prise en compte des nuisances sonores de part et d'autre de l'A84 se fait en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.
- L'article **N2** est complété afin de mettre en évidence que toute construction est interdite dans les secteurs de prédisposition aux chutes de blocs.
- Les articles **2** sont complétés pour mentionner que dans les secteurs de débordement de nappe phréatique, toute nouvelle construction est interdite, et, lorsqu'en période de très hautes eaux la profondeur de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 mètre de profondeur les sous-sols sont interdits ainsi que l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- Les articles **2** sont complétés pour mentionner que dans les secteurs de débordement de cours d'eau, toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits.

Par ailleurs,

- S'agissant de la zone **A** liée à la ferme présente aux abords de la Route de Bretagne, le Conseil Municipal indique que ce classement correspond aux surfaces, dans ce secteur, liées à l'exploitation. L'essentiel des surfaces cultivées de l'exploitant se situent en dehors de la Commune.
- Le plan représentant spécifiquement les servitudes d'utilité publique se trouve en annexes documentaires pièces graphiques.
- Outre la mention de la protection figurée sur le règlement graphique, les articles **2** exposent la nature de la protection au titre de l'article L.123-1-5 du code l'urbanisme.
- Le Conseil Municipal rappelle que les prédispositions aux risques naturels sont prises en compte par des dispositions réglementaires spécifiques (notamment aux articles 2). Considérant l'état des connaissances (prédispositions, indices) et leur caractère non réglementaire (il ne s'agit pas de plan de prévention des risques) et évolutif (mises à jour et adaptations régulières), le Conseil Municipal indique qu'il n'est pas en mesure de déterminer et de délimiter l'existence des risques. Les prédispositions aux risques naturels figurent néanmoins en annexes documentaires et sont prises en compte dans le règlement écrit. Les annexes documentaires pièces graphiques comprennent des planches cartographiques où apparaissent les prédispositions aux risques naturels (débordement de cours d'eau, remontée de nappe, retrait gonflement argileux, mouvements de terrain, chutes de blocs, sismicité).

- Le Conseil Municipal rappelle que la Révision du POS en PLU a été prescrite le 13 décembre 2010 et que le permis d'aménager des *Grandes Terres* a été délivré le 10 novembre 2010. Si au début des études, le PLU et les logements des *Grandes Terres* pouvaient avoir une certaine concomitance, il n'apparaît pas qu'en 2016 un document d'urbanisme ayant une démarche prospective, à horizon 2035, ait à intégrer à son projet une opération qui relève de l'historique. Aussi la croissance démographique envisagée par le projet de PLU, à horizon 2035, correspond à une progression d'environ 15%. Cette croissance modérée est adaptée à la place de la commune dans l'armature territoriale et a fait l'objet d'un avis favorable du SCoT Caen Métropole.

S'agissant de l'extension urbaine à vocation d'habitat figurée dans le PADD, au Sud de la rue des Hauts Vents, la procédure d'urbanisme adaptée qui pourrait lui donner une portée réglementaire, à terme, pourra s'inscrire dans les valeurs d'extension urbaines définies par le SCoT et figurant en axe n°6 « *modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels* ». Le seuil du SCoT et du PADD (nombre de logements en 2011 multiplié par 2500 m<sup>2</sup>) n'apparaît mobilisé qu'à hauteur de 65% environ par l'actuel règlement graphique.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi modifié, 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 Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à 10 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention, d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Monsieur le maire précise que des adaptations mineures ont été apportées suite aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA), reprises par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse :

- la suppression des STECALs (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) - loi MACRON du 06 août 2015,
- suppression des SECAL NI avec reclassement en zone N classique,
- En secteur Up, examen plus affiné lors de la traduction opérationnelle des intentions réglementaires, voie partagée à aménager pour seulement des véhicules de service et mode de transports doux,
- Prise en compte des demandes de certains propriétaires : modification du tracé d'une voie douce, rendre constructible la partie contigüe au futur parking en bordure de la rue de la 15<sup>ème</sup> division écossaise.

Monsieur le maire déclare que l'ordre du jour est épuisé et lève la séance à 21h15.