

## SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2020

L'an deux mil vingt, le lundi 9 novembre 2020 à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie de GRAINVILLE-SUR-ODON, en séance publique, sous la présidence d'Emmanuel MAURICE, Maire.

Membres présents : Emmanuel MAURICE – Patrick DENOYELLE – Jean-Luc FAVREL – Audrey DAHOUX – Mickaël VILLY – Christel ROGER – Marie-Paule GERVAIS – Florent TREHET – Sylvie LEGOND – Kylian CACHARD – Céline ADAM – Jocelyn BUFFARD.

Membres absents excusés : Corinne JOKIC  
Nathalie DRIAUX donne pouvoir à Emmanuel MAURICE  
Loïc CADOR donne pouvoir à Patrick DENOYELLE

Le Conseil Municipal est composé de 15 membres en exercice, 12 membres sont présents.  
Secrétaire de séance : Mickaël VILLY

Monsieur MAURICE, Maire, ouvre la séance du jour et soumet au Conseil Municipal, le procès-verbal de la réunion du 5 octobre 2020. Aucune remarque n'ayant été formulée, il est approuvé à l'unanimité.

### **1- REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL**

*(délibération N° 2020\*33)*

Vu, l'article L2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales qui stipule que dans les communes de 1000 habitants et plus, le Conseil Municipal établit son règlement intérieur dans les 6 mois qui suivent son installation.

Considérant que le Conseil Municipal doit fixer les règles de son organisation interne et de son fonctionnement,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante le projet de règlement intérieur du Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve le règlement intérieur du Conseil Municipal tel qu'il a été annexé à la présente délibération,
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

### **2- MODIFICATION DU PLU**

*(délibération N° 2020\*34)*

Le PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON a été approuvé le 18 avril 2016 et modifié une première fois, par voie simplifiée le 20 mai 2019.

La commune de GRAINVILLE-SUR-ODON a décidé d'engager une procédure de modification du PLU d'une part, pour adapter les normes opposables avec les avancées opérationnelles du projet de revitalisation du cœur de bourg et, d'autre part, pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

En application de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil Municipal justifie 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.

Le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation de 3.2 ha actuellement en zone 2AU, avec un objectif de constructions de 40 logements.

Cette ouverture à l'urbanisation est justifiée conformément aux critères énoncés à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme :

### **Justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les tissus actuellement urbanisés :**

Le PADD du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON prévoit de porter la population communale à environ 1300 habitants, et programme environ 130 nouveaux logements. Ces objectifs de développement, permettant d'assurer le dynamisme démographique et le renouvellement des classes d'âge, ont été fixés conformément aux orientations du SCoT de Caen Métropole.

#### ***Des objectifs de renouvellement urbain inscrits dans le PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON***

Afin de constituer une offre de logements diversifiée et attractive, le PLU prévoit une répartition entre renouvellement urbain et opérations en extensions urbaines. Sur le fondement d'une analyse de la capacité de production du territoire communal de GRAINVILLE-SUR-ODON, le PLU pose un objectif de réalisation de nouveaux logements d'environ 20% en zone urbaine (soit environ 25 logements), le complément de la production étant à réaliser en zone à urbaniser.

Depuis l'adoption du PLU, 18 nouveaux logements ont été autorisés en zone urbaine du PLU, soit 13.8% des besoins globaux en logements. Ce renouvellement se réalise de manière spontanée au travers d'opérations privées, dans le cadre du marché immobilier local.

#### **Capacités d'urbanisation inexploitées en zone U :**

Un secteur central, au cœur du noyau villageois, est sur le point d'accueillir l'opération dite « cœur de bourg » : elle sera destinée à accueillir des espaces publics (loisirs – verdissement – stationnement), mais aussi de l'habitat et les services qui en sont le complément. L'implantation d'une quinzaine de logements y est projetée (soit 11.5% des besoins en logements).

Les autres sites ou opportunités foncières, existants en zone U, pour la densification des espaces actuellement bâtis sont rares, et vont nécessiter des actions plus complexes. Le foncier restant n'est pas maîtrisé dans le cadre d'opérations publiques.

#### ***Des ouvertures progressives de zones à l'urbanisation***

Pour soutenir la production de logements visée par la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON, le PLU a défini deux secteurs d'extension urbaine, à vocation d'habitat. Depuis l'adoption du PLU, une première étape de développement s'est opérée à travers l'aménagement de la zone 1AU, Les Grandes Terres 2, située au Sud du bourg : elle a permis la création d'environ 30.8% des besoins globaux en logements, définis dans le PLU.

#### **Capacité d'urbanisation inexploitée en zone AU :**

Ce premier secteur AU a permis l'implantation de 40 maisons. Tous les lots sont à ce jour commercialisés et l'urbanisation est initiée.

L'unique zone 1AU du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON est donc en voie d'achèvement : plus aucun lot n'est disponible.

### **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, au regard de la faisabilité opérationnelle du projet**

#### ***Projet d'ouverture à l'urbanisation***

La zone 2AU se présente comme le seul secteur du territoire pouvant accueillir de nouvelles populations.

Il peut être mis en évidence que la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON est attractive pour une installation résidentielle.

En effet, elle dispose d'atouts importants, en particulier :

- Une localisation géographique très favorable, proche de l'agglomération caennaise et de son bassin de vie (porte d'entrée de l'espace périurbain caennais avec la présence d'un échangeur complet vers l'A84),
- Un niveau d'équipements publics fort développé : équipement scolaire avec une école publique fonctionnant en Regroupement Pédagogique Intercommunal de Grainville-Mondrainville et une école privée Saint-Pie X ; équipements sportifs et de loisirs (trois salles pouvant recevoir le public, une aire de loisirs comprenant un city stade...), équipements publics de qualité (mairie accessible aux PMR),
- La présence de commerces/services ambulants, et d'un nombre d'emplois non négligeables sur le territoire,
- Une vie associative diversifiée (danse moderne, football, anciens combattants, comité de jumelage, les toiles de Grainville...),
- Commune avec un cadre de vie de qualité.

### ***Caractéristiques de l'opération***

- La conformité du projet avec le PADD du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON,
- La compatibilité du projet avec les orientations du SCoT de Caen Métropole,
- La compatibilité du projet avec la délibération du Conseil Communautaire des Vallées de L'orne et de l'Odon du 26 novembre 2020, répartissant les enveloppes foncières entre les communes du territoire intercommunal.

Une modification du PLU (pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU) était la seule adaptation réglementaire nécessaire à la mise en œuvre du projet urbain.

L'opération permettra l'urbanisation d'une parcelle de 3.2 ha, et :

- Répondra aux objectifs de production en logements votés par la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON, avec une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare, en programmation de ces nouvelles urbanisations dans le temps,
- Assurera des interrelations entre les quartiers existants et projetés,
- Prendra en compte la gestion des eaux pluviales à l'échelle du site,
- Assurera une intégration paysagère des franges urbaines nouvellement créées.

### ***Faisabilité de l'opération***

Le terrain visé par le projet d'ouverture à l'urbanisation appartient à un aménageur depuis plus de 10 ans. L'exploitant agricole dudit terrain entretient cet espace à titre gracieux depuis cette vente.

L'état des lieux des réseaux confirme la faisabilité de l'opération sur le site identifié :

- Dessertes (voirie, réseau, cheminements),
- Absence de zones humides ou de zones prédisposées aux zones humides,
- Absence d'impact spécifique sur l'environnement : renforcement de la trame bocagère via la réalisation d'une nouvelle ceinture bocagère – développement des maillages doux.

Au vu de l'objet de la modification n°1 du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON, il apparaît que les orientations du PADD restent inchangées, la procédure de modification engagée ne remettant pas en cause la philosophie générale du PLU. Le projet n'a pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou encore une zone naturelle et forestière. Il n'envisage PAS NON PLUS UNE EVOLUTION DE NATURE A INDUIRE DE GRAVES RISQUES DE NUISANCE.

En conséquence,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38,

**Vu** le PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON approuvé le 18 avril 2016 et modifié une première fois par voie simplifiée le 20 mai 2019,

**Vu** le projet de modification n°1 du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON,

**Considérant** que les justifications apportées à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON sont correctement définies et de nature à permettre d'engager la modification n°1 du PLU communal, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone, la justification et l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située sur le territoire communal de GRAINVILLE-SUR-ODON.

Après avoir entendu cet exposé, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **ENGAGE** la procédure de modification n°1 du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise :
  - au Préfet,
  - au Président du Conseil Régional,
  - au Président du Conseil Départemental,
  - au Président de l'établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
  - au Président de la Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de l'Odon (au titre de sa compétence en matière de programme local de l'habitat et de sa compétence en matière d'organisation des transports urbains),
  - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
  - aux Maires des communes limitrophes : Cheux, Mondrainville, Gavrus, Val d'Arry, Tessel,
  - aux Présidents des Etablissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés :
    - Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de l'Odon,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

### **3- CHOIX DU MAITRE D'OEUVRE POUR LES TRAVAUX DE REVITALISATION DU CŒUR DE BOURG**

*(délibération N° 2020\*35)*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la consultation lancée pour le marché public relatif à la mission de maîtrise d'œuvre, pour les travaux de revitalisation du cœur de bourg.

Après analyse des 4 offres, la commission d'appel d'offres, réunie le 27 octobre 2020, propose d'attribuer la mission de maîtrise d'œuvre auprès du Cabinet d'étude ARC EN TERRE pour la somme de 89 680.00 € H.T.

En conséquence, suite à l'avis et au classement de la Commission d'appel d'offres, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit marché de maîtrise d'œuvre avec le Cabinet d'étude ARC EN TERRE pour la somme de 89 680.00 € H.T.

#### **4 : ACQUISITION EMPRISE PARCELLAIRE DE 47 M<sup>2</sup>**

*(délibération N° 2020\*36)*

Dans le cadre du projet de revitalisation du cœur de bourg sur la commune, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il est envisagé d'acquérir une emprise de 47m<sup>2</sup> sur une parcelle en domaine privé.

Cette emprise est située dans le projet d'aménagement de la voirie aux abords de la mairie.

Cette parcelle appartient à M. et Mme BERTRAND et a fait l'objet d'une discussion pour l'intégration en domaine public.

Une procédure amiable a été engagée pour l'acquisition de cette emprise de 47 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section AB16.

Monsieur le Maire précise que le prix de vente a été fixé à 10 € du m<sup>2</sup>, soit pour 470 €.

Afin de poursuivre les démarches, Monsieur le Maire sollicite l'autorisation du Conseil Municipal à signer l'acte d'acquisition de l'emprise de 47 m<sup>2</sup> sur la parcelle AB16 acquise à l'amiable.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, Décide :

- De fixer, en accord avec M. et Mme BERTRAND, le prix de 470 € pour une emprise de 47 m<sup>2</sup> sur la parcelle AB16, située rue de la Libération,
- De prendre en charge les frais d'acte pour cette transaction,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié au nom et pour le compte de la commune de GRAINVILLE-SUR-ODON, auprès de Maître Simon TOUZEAU, Notaire à BRETTEVILLE-SUR-ODON.

#### **Informations et questions diverses :**

##### **Avancement du projet de travaux cœur de bourg :**

Monsieur le Maire fait un point sur le projet de travaux du cœur de Bourg :

- Informations à la population de GRAINVILLE-SUR-ODON du projet de revitalisation du cœur de bourg :

La présentation du projet à la population ne pourra pas se faire par une réunion publique. Le Cabinet d'étude ARC EN TERRE mettra à disposition du public, début décembre 2020, un plan des travaux programmés sur des panneaux, avec la mise à disposition d'un registre pour toutes remarques ou suggestions.

- Permis d'aménager de l'aménageur « BOURDON IMMOBILIER » :

Le dossier de permis d'aménager du terrain central a été déposé en mairie le 5 novembre 2020. Après lecture du document, il s'avère qu'il existe des erreurs sur le projet d'implantation des réseaux en assainissement collectif et en eau potable. De plus, Monsieur le Maire explique que le SCoT prévoit une densité minimale de 25 logements à l'hectare. Le projet initialement prévu à 16 logements respecte cette densité, alors que les 19 logements projetés sur ce permis iraient à l'encontre du SCoT, soit 31 logements à l'hectare. Monsieur le Maire doit rencontrer Madame BOURDON pour revoir ce projet jeudi 12 novembre 2020.

- Rencontre avec Madame Marine LANNOY (en remplacement de Madame Amandine DURAND, Sous-Préfète de BAYEUX) :

Monsieur le Maire accompagné du secrétaire de mairie ont rencontré Madame LANNOY en préfecture du Calvados le 29 octobre dernier sur la thématique des « jeudis de l'accélération ».

A cette occasion, il a été exposé le projet de requalification du cœur de village de GRANVILLE-SUR-ODON par la sécurisation de l'artère routière principale et la construction d'une voie douce et de l'aménagement du terrain central. Il en résulte que ce projet pourra être accompagné par l'Etat par un financement au titre du contrat de ruralité via une Dotation de Soutien à l'Investissement public Local (DSIL).

- Rencontre avec Monsieur Rudhy POSTAIRE de la Banques des Territoires :

Monsieur le Maire a rencontré Monsieur POSTAIRE de la Banques des Territoires en Mairie le 27 octobre 2020, pour présenter le projet de revitalisation du cœur de bourg.

Monsieur POSTAIRE confirme que les travaux envisagés par la municipalité rentrent dans les critères de financement de la Banque des Territoires sur la thématique de mobilité du quotidien, propre et décarbonée par l'utilisation d'une voie douce. Un accompagnement pourrait être envisagé par un financement de type « mobi-prêt » sur une durée maximum de 50 ans.

### **Point « travaux divers » :**

Monsieur DENOYELLE, 1<sup>er</sup> adjoint au maire fait un point sur les travaux réalisés sur la commune :

- La location d'une minipelle sur 9 jours a permis de réaliser des travaux d'espaces verts de « grande envergure » sur la commune et principalement aux abords de l'école Saint-Pie X par l'arrachage de la haie située rue des écoles et du nettoyage des parterres situés à proximité et à l'angle de la rue Franz Schubert. Plusieurs souches ont été enlevées. Monsieur le Maire remercie Monsieur FAVREL pour la mise à disposition du matériel permettant l'arrachage de souches plus importantes. Jordan LEVRARD, agent communal titulaire du permis CACES, va continuer d'utiliser la minipelle sur les massifs qui sont envahis de mauvaises herbes aux abords de l'école maternelle publique.
- L'estrade de l'église réalisée par la Sté ACIBOIS comporte une malfaçon, une planche située au niveau de l'encadrement de l'estrade s'est dessertie. La Société ayant changé de gérant, il ne nous est pas possible de les faire intervenir dans le cadre de la garantie. L'agent communal Nicolas BRASSEUR a réparé l'estrade en la solidifiant.
- « Un grand nettoyage d'automne » de l'église a été programmé sur 3 demi-journées. 2 agents sont affectés à ces travaux de dépoussiérage et de lavage. Il est prévu un nettoyage trimestriel.
- Une campagne de piégeage de ragondins est prévue sur la commune.
- Un bornage amiable contradictoire est prévu le 19 novembre 2020 entre les représentants de l'Eau du bassin Caennais (propriétaire de la parcelle du réservoir) et de la commune (propriétaire de la parcelle communale voisine), afin de délimiter ces 2 terrains par une clôture (parcelles ZB90 et ZB92). L'antenne qui était fixée sur le réservoir a été déposée par la Sté PHOENIX France INFRASTRUCTURE. Cette antenne sera déplacée sur la parcelle communale, moyennant un loyer annuel de 2 500 €.
- Busage du ruisseau du lotissement les Grandes Terres 1 : à ce jour, nous sommes sans nouvelles de la Sté EDIFIDES sur l'avancement du projet.

### **Point « communication » :**

Madame Audrey DAHOUX, 2<sup>ème</sup> adjoint au maire fait un point sur la régie directe, pour les encarts publicitaires du Bulletin Municipal et du Grainville Infos.

Les entreprises qui avaient souscrit sur la version de 2020 ont renouvelé en majorité par la validation d'un bon de commande pour le prochain bulletin municipal. La mise en page et l'édition de ce document en 500 exemplaires pourront être autofinancées par cette régie. Les petits commerçants locaux ont également répondu pour un encart publicitaire sur le Grainville Infos mensuel.

Jeudi 12 novembre 2020 à 18h, les membres de la commission « communication » se réuniront pour réfléchir au contenu du bulletin municipal. Monsieur le Maire précise que la commission peut être ouverte à tous les conseillers.

### **Point « C.C.A.S. » :**

Madame Marie-Paule GERVAIS, conseillère municipale, fait un point sur la commission sociale.

Madame Marie-Claude ARTHAUD a présenté plusieurs fournisseurs pour le choix du colis des aînés auprès de la commission du 2 novembre 2020, la Sté JAMARD à EVRECY a été retenue. 71 colis seront commandés à 20.80 € TTC l'unité. En raison de la crise sanitaire liée à la COVID-19, il a été décidé d'annuler le traditionnel repas de fin d'année de nos aînés (initialement prévu le dimanche 8 novembre 2020 à la salle des fêtes).

Les paniers garnis seront portés à domicile à nos aînés dans le courant du mois de décembre, et ceci dans le strict respect des mesures barrières.

### **Point « Conseil Citoyen des Jeunes » :**

Madame Sylvie LEGOND, conseillère municipale, prend la parole.

En compagnie de 3 jeunes Grainvillais, la collecte des bouchons du 28 octobre dernier a permis de recueillir 21 sacs de bouchons plastiques et 3 sacs de bouchons en liège. Les statuts de l'association sont sur le point d'être finalisés.

### **Conférence des Maires du 5 novembre 2020 :**

Lors de la conférence des Maires du 5 novembre 2020, il a été indiqué aux Maires que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal deviendra automatiquement une compétence obligatoire de la communauté de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2021, si les communes de la CCVOO ne font pas jouer leur minorité de blocage, ce document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe, en conséquence, les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

La procédure de modification n°1 du PLU de GRAINVILLE-SUR-ODON actée en 2020 sera reprise dans son intégralité par la Communauté de Communes au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Monsieur le Maire déplore que cette compétence supplémentaire transférée aux EPCI « impacte les communes » dans leurs pouvoirs de décisions en Conseil Municipal, et s'inquiète à terme du coût financier pour la commune de ces nouvelles charges transférées.

### **Achat d'un ordinateur portable :**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de l'acquisition d'un ordinateur portable pour un montant de 620 €. Cet outil est devenu indispensable pour les réunions en visio-conférence, ainsi que pour la présentation de documents par projection lors des réunions de Conseil Municipal et en Commission.

### **Distributeur de pains :**

Madame Audrey DAHOUX, 2<sup>ème</sup> adjoint au maire, a essayé de prendre contact auprès des distributeurs de pains situés sur les communes de GAVRUS et de BOUGY, hélas sans réponse. Il est constaté que le distributeur de pains à BOUGY ne fonctionne plus.

### **Prime des agents de la commune :**

Le Conseil Municipal a donné son accord pour l'attribution d'une prime ou d'une carte cadeau de fin d'année, d'une valeur NETTE de 150 € pour les 8 agents de la commune.

### **Distribution de masques :**

La municipalité distribuera des masques textiles aux personnes de plus de 65 ans, ainsi qu'aux personnes vulnérables, vendredi 13 novembre, à partir de 17h devant la salle de la XV<sup>ème</sup> DE.

### **Vœux de la municipalité :**

En raison de la crise sanitaire liée à la COVID-19 et du confinement, les vœux au personnel communal pourraient se dérouler ; Madame Sylvie LEGOND soumet l'idée des vœux du Maire sous la forme d'une vidéo, à destination de la population Grainvillaise. Ce point sera discuté lors du Conseil Municipal du 14 décembre 2020.

### **Extension du tri sélectif depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 :**

Un mois est passé depuis la mise en place de l'extension du tri sélectif au 1<sup>er</sup> octobre, il est constaté une faible augmentation de 0.6% sur le tonnage, mais par contre, une diminution représentative de -13.5% sur les déchets ménagers.

### **Stationnement gênant :**

Monsieur DENOYELLE, 1<sup>er</sup> adjoint au maire indique que le camion de collecte des déchets est resté bloqué à plusieurs reprises par endroit, et a du mal à passer dans certains lotissements, principalement lié au stationnement gênant des véhicules sur les trottoirs. Afin de sensibiliser les propriétaires, un sticker sera apposé sur le pare-brise des véhicules gênants.

**Date du prochain conseil municipal** : lundi 14 décembre 2020

La séance est levée à 20h20.