



DU MARDI 11 MAI 2021

**Présents :** Mmes BOURDELLÈS, DUREUIL-BOULLIER, CARRASCO, DUPREY, LEMOINE, LOPEZ, MILLAN - MM ASSELINE, BENARD, BOCOGNANO, DUCLOS, LAIGNEL, LANDREIN, LECARDONNEL, MEYER

**Absents :** 0

**Pouvoirs :** 0

**Secrétaire de séance :** Mme Chantal LOPEZ

Séance ouverte à 20h30

Approbation du procès-verbal du conseil municipal ordinaire du 30 mars 2021, à l'unanimité des présents.

### DELIBERATIONS

Monsieur le Maire sollicite l'ajout d'une délibération concernant l'autorisation de signer le renouvellement de la convention, pour 1 an, avec le SIMAU pour l'instruction des actes d'urbanisme - Accord à l'unanimité

Cependant, il est indiqué qu'il serait souhaitable qu'il n'y ait pas d'ajout de délibération à moins de caractère d'urgence.

#### **1. Choix des entreprises pour différents travaux**

- Réalisation des placards dans la salle du conseil et le local rangement de la salle polyvalente, Monsieur BENARD présente 2 devis :

1 – L'EIRL LECONTE Paul à Esquay Notre Dame : 1.590€ TTC

2 - Monsieur LEGROS à Baron sur Odon : 3.686€ TTC

L'EIRL LECONTE Paul est retenue par l'unanimité des membres présents

- Installation d'un paratonnerre et du coq sur le clocher de l'église, Monsieur BENARD présente 2 devis :

1 – CORNILLE-HAVARD à Villedieu-les-Poêles : 4.782€ TTC

2 - BIARD ROY à Cormelles-le-Royal 4.584€ TTC

L'entreprise CORNILLE-HAVARD est retenue avec la réserve d'un écrit sur le bon fonctionnement du parafoudre.

Vote : 14 voix pour – 1 abstention

- Mise hors d'eau du clocher

Présentation du devis de la société CORNILLE-HAVARD pour un montant de 556€80 TTC

Vote pour à l'unanimité des membres présents

- Réalisation peinture des huisseries du presbytère, Monsieur BENARD présente 2 devis :

1 – JCL Décoration à Baron sur Odon : 2.420€ TTC

2 – Entreprise FONTAINE à Baron sur Odon : 2.472€ TTC

Le devis de JCL Décoration est retenu par un vote à l'unanimité des membres présents

#### **2. Décision modificative budgétaire**

Suite au vote du budget 2021 lors de la séance du conseil municipal en date du 30 mars 2021 une erreur a été constatée. En effet, le budget n'était pas équilibré dans la section de fonctionnement. Afin de corriger ce déséquilibre d'un montant de 1 000€, il est proposé de modifier le compte 615221/011 en y affectant 65.196€14 au lieu de 66.196€14.

Cette décision modificative est adoptée à l'unanimité des membres présents

### **3. Convention de rétrocession du lotissement chemin des Victoires**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de rétrocession du lotissement chemin des Victoires sur les parcelles A n°455p, 456p, 457p, 459p et 460p en accord du permis d'aménager.

Vote pour par l'unanimité des membres présents

### **4. Renouvellement de la convention de la société Cadres Blancs**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de renouvellement de la convention avec la société Cadres Blancs pour les panneaux d'affichage, convention d'une durée de 9 ans.

Vote pour par l'unanimité des membres présents

### **5. Délibération non prévue adoptée à l'unanimité - Adhésion au service commun d'instruction des autorisations du droit des sols (SIMAU)**

Le Service d'Instruction Mutualisé des Actes d'Urbanisme (SIMAU) a été créé en 2015. Sa mission est l'instruction des autorisations et des actes d'urbanisme pour le compte des communes adhérentes.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon assure la gestion administrative et financière du SIMAU.

Aussi, afin de formaliser l'engagement de la communauté de communes et des communes adhérentes, une convention est établie. Celle-ci a pour objet de fixer les modalités de fonctionnement du service.

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

Vu la délibération de la Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon, du 22 avril 2021, portant sur le service commun pour l'instruction des autorisations du droit des sols ;

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal :

- d'adhérer au Service d'Instruction Mutualisé des Actes d'Urbanisme (SIMAU) à compter du 01 mai 2021 pour une durée d'un an renouvelable,

- d'autoriser le Maire à signer cette convention, afin de confier l'instruction du droit des sols au service instructeur créé et dénommé SIMAU (service d'instruction mutualisé des actes d'urbanisme)

- d'autoriser le Maire à transmettre au service instructeur tous les documents d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre de sa mission ;

Vote pour par l'unanimité des membres présents

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **➤ Compte rendu de la commission urbanisme concernant la modification simplifiée du PLU :**

#### **1. Origines de la demande de modification simplifiée :**

##### **a. constat d'incohérences :**

- dans le zonage du PLU avec l'existence d'habitations dans les zones N et A (non classées en zone Nh), qui, selon le règlement, ne peuvent donc rien faire (ni annexes, ni extension),

- dans le règlement, qui n'autorise aucun aménagement des habitations dans les zones A et N alors que la loi "Macron" (adoptée postérieurement à l'approbation du PLU) le permet,

- dans les règles d'implantation en zone Ud et Uc par rapport aux limites de propriété pour les habitations construites avant l'approbation du PLU et qui ne respectent pas les règles distances d'éloignement vis à vis des voies publiques notamment.

b. Souhait de valoriser le patrimoine en autorisant un changement de destination de bâtiments agricoles vers l'habitation (lorsque l'exploitation agricole n'existe plus)

c. Souhait de sortir les piscines du calcul de l'emprise au sol en zone Ud.

## 2. Solutions apportées par le bureau d'étude :

a. Modifications du règlement des zones A et N pour permettre désormais la construction d'annexes et/ou d'extensions pour les habitations existantes (possibilités encadrées par le respect de règles de hauteur (max existant ou 3 à 6 m à l'acrotère), d'implantation (à proximité de l'habitation existante jusqu'à 40m), d'emprise au sol et de densité).

--> solutions éprouvées déjà acceptées ailleurs par la CDPENAF

--> le règlement des zones Nh est du coup dépouillé de son contenu pour qu'il y ait cohérence avec la zone N. Seules les activités artisanales sont maintenues pour justifier la présence des zones Nh dans notre PLU

--> question à trancher : est-ce qu'on limite à 50 m2 les annexes ? (La commission va se réunir pour appliquer les règles proposées sur certaines parcelles pour étudier l'impact).

b. Les 6 bâtiments agricoles identifiés par la mairie sont éligibles à l'étoilage.

--> la commission doit voir avec le prestataire quelles règles on doit mettre pour ces étoilages.

c. Mise en cohérence faite avec le reste du PLU en autorisant des exceptions d'éloignement pour les habitations qui ne respectent pas les règles du PLU à condition que les nouvelles constructions (annexes ou extensions) soient positionnées à l'alignement de l'existant sans aggraver la non-conformité).

### > **Compte rendu de la commission scolaire**

Réflexion sur une plaquette d'information sur l'organisation du temps du midi et le SIGRSO

Point sur le nombre d'inscrits à la rentrée pour les petits : 17

Nombre d'enfants de CM2 vers la 6ème : 19

### > **Compte rendu du CCAS**

Point sur les colis des seniors : préparation vendredi 14 mai à 18 heures, distribution samedi

15 mai à 9 heures

### > **Compte rendu animation : distribution de l'enquête Bibliothèque**

## **Urbanisme**

Dépôts de certificat d'urbanisme : 1 route de Fontaine  
16 route de Fontaine

Dépôts de déclaration préalable : 1 chemin des Victoires prolongé – modification fenêtres  
16 route de Fontaine – division  
1A chemin de la Basse Franconie – abri de jardin  
3 impasse du Parc – surélévation du mur

Dépôts de permis de construire : Pré d'Oisy, lot 21-5 - maison  
Pré d'Oisy, lot 21-6 - maison  
Pré d'Oisy, lot 21-1 - maison  
2 chemin des Victoires – Travaux différés  
Ecole et garderie – nouvelle construction  
Chemin des Hautes Sentés - Maison

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures

Le prochain conseil aura lieu le 8 juin 2021

**Le secrétaire de séance**

**Chantal LOPEZ**



**Pour le Maire**

**Georges LAIGNEL**

