

**PROCES VERBAL DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 25 AVRIL 2016**

Présents : Monsieur Patrick LECAPLAIN Maire,
Mmes : ANDRES, ASSELINE, CHAVENEAU, DE SMET, DEVASSY, DORÉ,
DURAND, FERY, HOCHET, MUSSET-TARDIF, RAINE, SANNIER, VIDEAU.
Mrs : BALU, BOUFFARD, COLOMBE, DUTHILLEUL, GUIOC, LEMARIÉ,
LESUEUR, RICHET, SAINT-MARTIN.

Absents excusés :
Mr DROU (pouvoir à E. DURAND)
Mr FOUCAULT (pouvoir à JM.LESUEUR)
Mr LE BLASTIER (pouvoir à A.COLOMBE)
Mr HENGBART

La séance est ouverte à 20 h 30 par le Maire Patrick LECAPLAIN.

Alexandra SANNIER est désignée secrétaire de séance.

Patrick LECAPLAIN informe de la modification de l'ordre du jour, Daniel LE BLASTIER étant souffrant le plan de désherbage sera présenté lors d'un prochain conseil municipal.

I – APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 14/03/2016

Ce document ne faisant l'objet d'aucune observation est adopté à l'unanimité.

**II – ADMINISTRATION GÉNÉRALE – INSTAURATION D'UNE REDEVANCE POUR
L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PERMANENTE ET PROVISOIRE**

Alain COLOMBE indique que les communes peuvent percevoir une redevance pour occupation du domaine public permanente par les ouvrages de transport et de distribution de gaz (*décret du 25/04/2007*). Le taux de la redevance est fixé au seuil de 0,035€/mètre de canalisation de distribution, revalorisé automatiquement chaque année.

De plus, le décret n° 2015-334 du 25 mars 2015 prévoit une redevance pour occupation provisoire du domaine public de la commune par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution.

La redevance est due chaque année à une commune pour l'occupation provisoire de son domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz fixée dans la limite du plafond suivant (PR') = 0.35 € x Longueur des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter ces deux redevances.

Adopté à l'unanimité.

III – URBANISME – PRESCRIPTION D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Patrick LECAPLAIN informe qu'un projet d'aménagement urbain associant un espace d'activités et un espace d'habitat, est en cours d'étude sur « Le triangle dit des Crêtes », situé au Nord de la zone des Forques, entre le Boulevard Périphérique et la Route de Carpiquet. Ce projet, porté par un aménageur, s'inscrit totalement dans l'esprit des orientations d'aménagement du secteur Ouest de l'agglomération établies par l'Aucame en octobre 2014 et prises en compte par le SCOT ; il présente un intérêt général pour la Ville. Il sera, d'une part, générateur d'emplois en permettant l'accueil de nouvelles activités et permettra, d'autre part, de poursuivre le développement de l'habitat dans la continuité de la réalisation actuelle de la ZAC de la Maslière. Cela est d'autant plus justifié que l'extension de la ZAC de la Maslière vers l'Est est conditionnée par la création du Boulevard des Pépinières. A contrario, ce projet pourra bénéficier de l'aménagement prochain de l'échangeur des Pépinières qui conditionnera sa réalisation.

Si le Conseil Municipal reconnaît l'intérêt général, une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme doit être prescrite. Elle intégrera également une étude dite « Loi Barnier », justifiant de la prise en compte d'aspects architecturaux, paysagers, urbanistiques et de sécurité, pour permettre la construction le long du Boulevard Périphérique ou de la Route de Carpiquet.

Cette procédure intègre une concertation publique dont il convient de fixer les modalités, avant un examen conjoint par les personnes publiques associées, puis une enquête publique.

Jean LEMARIÉ indique qu'il s'agit d'un dossier important, évoqué pour la 1^{ère} fois en conseil municipal et de façon sommaire en commission urbanisme, Il est tout à fait favorable au projet qui contribuera au développement de la commune, sur le plan économique ainsi que sur l'habitat mais souhaite des précisions. Il semble que le choix de l'aménageur soit un aménageur privé (peut-être moins soucieux de l'intérêt public et communal), mais y a-t-il des aménageurs publics intéressés, il faudra une vraie vigilance. Il aimerait connaître l'avis de Caen la Mer sur le projet et rappelle les nuisances sonores importantes (le couloir aérien et surtout le périphérique) qui méritent également une vigilance particulière et enfin, demande si le nombre de logements est fixé.

Patrick LECAPLAIN précise qu'il suit personnellement ce dossier. En 2014, les propriétaires des terrains ont indiqué vouloir les vendre, puis quelques aménageurs ont contacté la mairie. En parallèle, des entreprises de la zone des Forques ont indiqué vouloir se développer. Patrick LECAPLAIN a avisé un aménageur public qui n'a pas donné suite. Un aménageur privé a ensuite présenté un projet correspondant aux attentes de la commune, comprenant une zone d'activités, de l'habitat, tout en y intégrant l'échangeur et une modification de l'entrée de Bretteville. Il ne présente pas de concurrence pour Koenig car les entreprises n'ont pas les mêmes attentes.

Pour ce projet, la SAFER (pour les terres agricoles) doit donner son accord et procéder à des échanges de terrains. De plus, le PLU doit être mis en compatibilité. L'aménageur ne signera la vente définitive qu'après une certitude de faisabilité. La zone habitat pourrait accueillir entre 250 et 350 logements et la zone activité serait porteur d'emplois.

Jean LEMARIÉ espère que ce projet ne se fera pas au détriment de la Maslière. Patrick LECAPLAIN précise que la Maslière 1, découpée en 3 phases, avance bien (*tous les terrains de la phase 1 sont vendus, la phase 2 va être lancée en juin, suivie de la phase 3*). La Maslière 2 (5 ha) ne sera réalisée qu'après le lancement du boulevard des pépinières (*en 2023/2025*). Il n'y a pas donc pas d'incompatibilité.

Il est demandé au Conseil Municipal de confirmer que le projet envisagé présente un intérêt général ; d'engager une procédure de déclaration de projet relative à l'aménagement du quartier « Le Triangle des Crêtes » avec mise en compatibilité du PLU selon les objectifs suivants, prise en compte du projet et de son intérêt général, adaptation, en conséquence, des dispositions du PLU non-conformes, intégration de l'étude de levée d'inconstructibilité le long du Boulevard Périphérique et de la Route de Carpiquet ; de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des personnes concernées, ces études pendant toute la durée de l'élaboration du projet et d'autoriser le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à l'élaboration de la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU. Une réunion publique sera proposée courant juin.

Adopté à l'unanimité.

IV – COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DES ADJOINTS

- **Patrick LECAPLAIN :**
 - ✓ présente la nouvelle correspondante Ouest France, Carine Martin.
 - ✓ invite l'assemblée au Carnaval, samedi 30 avril à 14 h et remercie les volontaires pour aider à la sécurité.
 - ✓ Informe sur la future communauté urbaine, il ne s'agit là que d'informations qui peuvent encore changer rien n'étant acté ni voté, en bureau ou en conseil communautaire.

- **Maud VIDEAU** informe de la mise en place du groupe de travail pour le devenir du centre socio-culturel : il est nécessaire que ce centre vive et il n'appartient plus à l'AGACCSBO (centrée sur la jeunesse) de le gérer. Une 1^{ère} réunion a permis d'établir la définition d'un centre socio-culturel, ses missions, de faire un constat de l'existant. Les membres vont se rendre sur 2 centres afin de récolter des informations suivant un questionnaire et en faire un retour au groupe afin de formuler des propositions d'objectifs.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 30.