

Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 6 décembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le six décembre, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Jean-Pierre LACHÈVRE, Maire.

Étaient présents : ANDRE Patricia, BARBÉ Éric, DELAUNE Stéphane, DESVAGES Gérard, FOUQUES Jacques, GAUDRILLET-LELU Dominique, LACHÈVRE Jean-Pierre, LAVARDE Patrick, PICCAND Gérard, THIBERGE Pascal

Étaient absents – excusés : GERARD Marion, LEBERTRE Aurélien, TACK Annick

Le Conseil a choisi Patrick LAVARDE comme secrétaire de la séance.

Le maire propose au conseil d'ajouter à l'ordre du jour un point « affaires financières » pour régulariser par délibération quelques points de gestion. Aucune objection n'étant formulée, ce point est ajouté à l'ordre du jour.

Après avoir indiqué qu'il n'assisterait pas à l'examen du premier point de l'ordre du jour et ne prendrait pas part à la délibération afférente afin d'éviter tout conflit d'intérêt, Monsieur THIBERGE quitte la salle du conseil.

Approbation des modifications apportées au plan local d'urbanisme

Monsieur LAVARDE rappelle que le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 24 novembre 2018 la modification du plan local d'urbanisme (PLU) adopté le 21 juillet 2012.

La modification consistait à :

- ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation différée (AU) afin de poursuivre la mise en œuvre du projet communal tel que défini dans le plan d'aménagement et de développement durable et à modifier l'orientation d'aménagement correspondant à cette zone reclassée 1AU ;
- modifier les dispositions de l'article 7 de la zone UB et celles des articles 2, 8, 9 et 10 des zones A et N afin de prendre en compte de nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et de la LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) portant sur les annexes et extensions des constructions d'habitation (zone d'implantation, hauteur, emprise et densité) ;
- mettre à jour la liste des emplacements réservés créés au moment de l'élaboration du PLU afin de tenir compte des aménagements déjà réalisés par la commune depuis l'entrée en vigueur du document ou prévus à court terme.

Une consultation de l'ensemble des personnes publiques associées a eu lieu au cours de l'été. Tous les avis reçus ont été favorables (SCOT Bessin, communauté de communes Seules Terre et Mer, conseil départemental, chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture, commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Toutefois, l'avis favorable de la chambre d'agriculture était lié à la prise en compte de trois remarques :

- s'assurer que la future opération qui sera réalisée en zone AU respecte bien les règles de réciprocité vis-à-vis de l'exploitation située « à proximité », ce qui est le cas (150 m environ) ;
- revoir la nouvelle rédaction des dispositions des zones A et N et notamment le fait que la construction de bâtiments isolés soit proscrite. Or, il convient de rappeler que la commune de Graye-sur-Mer relève des dispositions de la loi littorale qui interdit toute construction neuve en dehors des espaces actuellement urbanisés, qu'il s'agisse de constructions à usage d'habitation, d'équipements publics ou de constructions à usage agricole. La nouvelle rédaction ne fait donc que prendre en compte cette réglementation issue de la loi littorale ;

- revoir l'abaissement de la hauteur maximale à 9 m, contre 11 m avant modification. Il est proposé de rétablir la hauteur maximale de 11 m à l'article 10 de la zone A.

Par ailleurs, le dossier a été soumis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) qui a considéré par décision du 12 septembre 2019 qu'il n'était pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale dans la mesure où les modifications n'étaient pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Enfin, une enquête publique s'est déroulée du 28 octobre au 12 novembre 2019. Elle a permis au public de consigner ses observations sur un registre d'enquête ou de les transmettre par courrier électronique après avoir pris connaissance du dossier en mairie ou sur le site Internet de la commune. Une communication sur l'ouverture de l'enquête a été faite directement auprès de tous les habitants de la commune et relayée dans la presse locale. Douze personnes sont venues lors des permanences du commissaire enquêteur et quatre observations ont été formulées : deux avis favorables au projet, une demande pour permettre la construction de piscines en zone A, une demande de précision concernant les abris pour animaux à apporter à l'article 2 du règlement de la zone N. Il est proposé de donner une suite favorable à ces deux demandes.

Le rapport du commissaire enquêteur en date du 29 novembre 2019 exprime un avis favorable au projet de modification du PLU en considérant notamment que le projet est cohérent et parfaitement justifié en termes démographiques. Ce rapport est tenu à la disposition du public à la mairie.

Monsieur LAVARDE conclut en indiquant que le projet définitif de modification du PLU soumis à l'approbation du conseil municipal prend en compte les observations formulées lors de la consultation des personnes publiques associées et lors de l'enquête publique.

Ainsi, le projet initial de modification du PLU est rectifié sur les points suivants :

- l'article 2 des zones A et N est complété afin de rendre possible la construction de piscines d'une hauteur maximale de 2,5 m pour les piscines couvertes ;
- les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés en zone N à condition que leur implantation se situe à proximité d'une habitation existante et réponde aux critères qui s'appliquent aux annexes de l'article 2 ;
- la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles en zone A (article 10) est rétablie à 11 mètres (soit la hauteur avant modification contre 9 m dans le dossier d'enquête publique).

Il est donc proposé d'approuver la version ainsi amendée du plan local d'urbanisme modifié.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Graye-sur-Mer.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Ouest-France.

Modification des statuts de la communauté de communes Seules Terre et Mer

Monsieur THIBERGE reprend place au sein du conseil municipal. Il présente le projet de modification des statuts de la communauté de communes Seules Terre et Mer ayant pour objet le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Il rappelle en préalable que la compétence PLUi est une compétence obligatoire des communautés de communes sauf en cas de minorité de blocage (25 % des communes représentant au moins 20 % de la population). Lors de la création de STM, plusieurs communes constituant une minorité de blocage s'étaient prononcées contre la prise de cette compétence pour des raisons liées notamment à la période de mise en place de la nouvelle intercommunalité et au fait qu'un nouveau schéma de cohérence territoriale (SCOT) était en cours d'élaboration.

Depuis, le contexte a changé puisque le nouveau SCOT a été adopté en décembre 2018, ce qui oblige à ce que tous les PLU existants soient rendus compatibles dans un délai d'un an (si modification) ou de trois ans (si révision).

Si cette situation ne crée pas de difficultés pour la commune de Graye-sur-Mer dont le PLU modifié suite à la délibération de ce jour est parfaitement compatible avec le SCOT, ce n'est pas le cas pour plusieurs autres communes de STM. Ainsi, des communes comme Tilly-sur-Seulles, Creully-sur-Seulles ou Fontenay-le-Pesnel dont les PLU sont arrivés à leur terme sont en situation de blocage. Faute de PLUi engagé rapidement, elles seraient obligées de procéder à des révisions pour des PLU de transition qu'il faudrait revoir très rapidement. De plus, ces révisions de PLU seraient rendues difficiles en l'absence de document préalable de planification intercommunale puisque c'est à cette échelle que se décline le SCOT. Par ailleurs, les petites communes qui ne possèdent pas encore de PLU sont freinées actuellement dans leur développement faute d'un cadre intercommunal de déclinaison du SCOT. De plus, certaines opérations sur le territoire de STM qui sont inscrites dans le SCOT (zones d'activité, pôle touristique...) ne pourront pas être mises en œuvre en l'absence de PLUi.

Au vu de ce nouveau contexte et considérant que STM est dorénavant l'une des rares intercommunalités du Calvados à ne pas avoir pris cette compétence, la commission urbanisme de STM s'est prononcée de manière unanime pour la prise de compétence PLUi. Lors de la réunion d'information de l'ensemble des conseils municipaux organisée fin octobre, la majorité des personnes présentes se sont exprimées en faveur de la prise de compétence qui permet également des économies d'échelle dans les coûts d'élaboration.

À ce stade, il s'agit de procéder à la modification des statuts de STM et pas de lancer les travaux d'élaboration du PLUi qui ne seront engagés qu'après le renouvellement municipal. Les communes seront étroitement associées à l'élaboration du futur PLUi notamment via la conférence des maires et la commission urbanisme. Il faut également préciser que la délivrance des autorisations d'urbanisme restera de la compétence du maire et que le droit de préemption urbain sera délégué aux communes qui continueront à percevoir la taxe d'aménagement.

Le conseil communautaire a approuvé le 15 novembre 2019, de manière unanime (4 abstentions), la modification statutaire pour intégrer la compétence PLUi dans les conditions exposées. Conformément à l'article L.5211-20 du Code général des collectivités territoriales, les conseils municipaux disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur cette modification des statuts.

A l'issue de cette présentation, des explications complémentaires sont apportées en réponse à des questions sur la manière dont les communes seront associées à l'élaboration du PLUi. En particulier, les conseils municipaux auront à se prononcer sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui fixe les choix d'aménagement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (3 abstentions), le conseil municipal :

- *adopte la modification des statuts de la communauté de communes Seulles Terre et Mer pour intégrer la compétence « Plan local d'urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au titre de la compétence obligatoire : aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;*
- *refuse le transfert de la fiscalité liée à cette compétence ;*
- *autorise le maire à signer tous documents nécessaires.*

Acquisition de terrain

Monsieur THIBERGE expose que la commune a été saisie d'un projet d'aménagement de quatre lots constructibles dans une parcelle sise face à la Ruche. Le plan d'aménagement prévoira la réalisation des clôtures extérieures en partie privative aux frais de l'aménageur.

À cette occasion, la propriétaire de la parcelle cadastrée AC 301 accepte de céder à la commune une bande de terrain de l'ordre de 220 m² pour permettre d'élargir le chemin de la Démêlée, d'augmenter la visibilité notamment au niveau du carrefour de la route de Sainte-Croix et d'effectuer quelques plantations pour améliorer l'environnement paysager en bordure du futur projet d'aménagement.

Le plan définitif et les formalités de division de parcelles seront pris en charge par un géomètre désigné et rémunéré par la propriétaire du terrain à céder. Il est proposé d'acquérir cette bande constructible aux mêmes conditions de prix que des terrains constructibles non viabilisés cédés l'an dernier par la commune.

Le conseil municipal, à l'unanimité (1 abstention), après en avoir délibéré :

- *décide l'acquisition au prix de 23 €/m² d'une surface de l'ordre de 220 m² (selon relevé du géomètre) au sein de la parcelle cadastrée AC 301 ;*
- *décide de prendre en charge les droits et frais liés à l'acquisition à l'exception des frais de géomètre mis à la charge du vendeur ;*
- *autorise le maire à signer tous documents et actes notariés afférents à cette acquisition.*

Affaires financières

• Avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour l'assainissement

Monsieur LAVARDE rappelle qu'un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu avec la société SICEE Ingénierie pour un montant forfaitaire de 33 580 € HT correspondant à un montant de travaux estimé à 436 000 € HT. À la suite des différentes mises au point sur le programme de travaux, le montant du programme est dorénavant estimé à 463 000 € et sa répartition a été modifiée entre la part correspondant à la réfection du réseau et celle relative à la mise aux normes de performance de la station d'épuration. Il convient donc de procéder à la signature d'un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre pour porter le montant d'honoraires à 34 950 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser le maire à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre conclu avec SICEE Ingénierie pour un montant d'honoraires fixé à 34 950 € HT.

• Taux d'avancement de grade

Monsieur LAVARDE indique qu'il appartient au conseil municipal de fixer le taux de promotion pour chaque grade d'avancement du personnel communal. Au regard des circonstances locales, Il propose de fixer à 100% le ratio promu/promouvables pour le grade d'agent de maîtrise principal puisque l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions d'avancement de grade (nombre de promovables) est de un.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (Madame ANDRÉ n'ayant pas pris part au vote) de fixer à 100% le taux de promotion pour le grade d'agent de maîtrise principal de la filière technique.

• Tarifs du camping

Monsieur LAVARDE signale une erreur sur la délibération du 11 octobre 2019 concernant les tarifs du camping pour la saison 2020. En effet, il y est mentionné que le forfait 7 nuits est de 90.10 € pour la 1ère personne + emplacement + électricité, ce qui est correct. En revanche, il est indiqué par erreur (faute de frappe) un montant de 98.20 € pour la 2e personne au lieu de 28.20 €. Il convient donc de prendre une délibération pour rectifier cette erreur matérielle.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de fixer à 28,20 € le tarif de la 2e personne pour le forfait de 7 nuits.

Questions diverses

- **Rénovation du bloc sanitaire du camping**

Messieurs DESVAGES et PICCAND informent le conseil que le programme de rénovation du bloc sanitaire approuvé par le conseil municipal dans sa séance du 11 octobre dernier est en cours de réalisation.

Les travaux préalables de démolition ont été effectués en régie par les employés communaux qui feront également les finitions d'électricité et de peinture. Le conseil municipal tient à féliciter et remercier le personnel technique pour le travail accompli.

Les travaux de maçonnerie consistant à reprendre les réseaux d'évacuation sous dalle et à mettre en place un caniveau dans l'axe des douches ont débuté fin novembre. Après décapage et reprofilage du sol, un carrelage anti-dérapant sera posé d'ici la mi-décembre dans les espaces de circulation et les douches à l'italienne.

Les menuiseries sont en fabrication et elles seront posées en janvier sur l'ensemble des vestiaires hommes et femmes : blocs de cabines de douche en stratifié ; cabines de toilette équipées ; panneaux en stratifié dans les cabines WC intérieures ; salle de bain pour bébé et lavabos enfants ; portes neuves dans les cabines WC extérieures. La plomberie associée sera terminée pour le début février. L'objectif d'une fin des travaux pour la fin février devrait être respecté de même que les coûts.

- **Incivilités**

Le maire indique avoir été saisi par des riverains qui subissent certains soirs des nuisances liées à des rassemblements de jeunes de la commune et de l'extérieur à proximité de l'arrêt de bus place Grimau. Outre les nuisances sonores, ces jeunes se sont livrés à des dégradations sur des biens publics et privés situés à proximité. Des plaintes ont été déposées à la gendarmerie.

Le conseil municipal considère que ce comportement est inacceptable. Il demande qu'une plainte soit systématiquement déposée en cas de dégradations et que la gendarmerie soit prévenue au moment des faits.

- **Collecte des déchets ménagers**

Le maire informe le conseil que dans le cadre du nouveau marché conclu par STM pour organiser la collecte des déchets, une nouvelle organisation sera effective dès le 1^{er} janvier 2020. Ainsi la collecte des bacs gris aura lieu dorénavant chaque semaine le vendredi et celle des sacs jaunes le mercredi, une semaine sur deux. Ces adaptations ont été faites afin de contenir les coûts. Le nouveau calendrier de collecte des déchets sera distribué courant décembre (avec le bulletin de STM) et mis en ligne sur le site internet de STM et de la commune.

- **Repas des seniors**

Le maire informe le conseil que le repas annuel offert aux anciens de la commune aura lieu le dimanche 26 janvier. Il se tiendra à la salle de La Ruche. Par ailleurs, les colis de Noël seront remis aux bénéficiaires à partir de la mi-décembre.

La séance est levée à 22 heures 35 minutes à l'issue de l'étude de ces points.