

SEANCE DU 15 FEVRIER 2011

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le quinze FEVRIER deux mille onze à vingt heures trente sous la présidence de Mr Patrick BOULIER, Maire.

Étaient présents :

Mr Michel-Edouard DUBRULLE, Mme Danièle MARTIN, Mr René GUEUDIN, Mr Jean-Michel BASQUE, Mme Laurence BOURDEAU DE FONTENAY, Mme Dominique DUTHU, Mme Marie-Christine GUERARD, Mme Sylvie HARLIN, Mr Jean- Paul JOUEN, Mme Isabelle GUILLERMET, Mr Guillaume ROUSSEAU, Mr Nicolas STEPHAN, Mr Lionel TOUTAIN

Absente excusée:

Mme Reine RADE

Le procès verbal de la séance du 20 Décembre 2010 est approuvé à l'unanimité.

I - APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU

Le Maire donne la parole à Mme Isabelle GUILLERMET.

« Le PLU a été approuvé en octobre 2007.

Quand nous sommes arrivés en mars 2008, nous avons été confrontés à des difficultés car le règlement des zones comportait un certain nombre d'erreurs et d'incohérences qui rendaient difficile l'application de la réglementation du droit du sol. C'est pourquoi, les services de la DDE de l'époque nous avaient saisis de ces problèmes.

Après une première réunion avec les services de l'Etat, nous avons convenu des modifications à apporter. Nous les retrouvons d'ailleurs dans le dossier de ce jour.

Un entretien a eu lieu avec le cabinet Hubert qui avait fait le PLU et qui a reconnu les incohérences et la nécessité de reprendre, voire de préciser certains éléments.

Ça a été aussi l'occasion d'examiner certaines dispositions qui semblaient « bizarres » mais qui avaient leur explication.

Toutes les modifications ont été examinées en commission aménagement à plusieurs reprises : une première fois pour faire le point sur les modifications à apporter, une seconde fois pour examiner les propositions du cabinet et une troisième fois pour la relecture. Tous les éléments ont été pesés et mesurés pour en limiter les impacts.

Enfin, nous avons à nouveau travaillé sur les propositions de modifications en séance plénière du conseil municipal au cours de laquelle, les échanges ont été vifs mais constructifs, chacun prenant en compte l'intérêt général pour arriver à un consensus validé par tous.

C'est le dossier qui a été soumis à l'enquête publique.

Au cours de cette enquête, 19 personnes se sont présentées :

- *10 sont venues consulter pour des cas particuliers : soit la modification permettait aux personnes de mettre en œuvre leur projet, soit leur demande relevait d'une révision et non pas d'une modification et pouvait remettre en cause le PADD, ce qui n'était pas la volonté de la municipalité. Dans l'ensemble, les personnes ont reçues des réponses satisfaisantes.*
- *9 personnes issues de l'Association pour la préservation du patrimoine de Varengueville, sont venues pour formuler leurs inquiétudes quant à une extension anarchique des constructions, un morcellement des terrains et une mise en danger du patrimoine bâti et végétal de Varengueville sur mer, particulièrement dans la zone où ils résident. Néanmoins, il apparaît que ces personnes ne sont pas contre le projet dans son ensemble mais sont opposés à certains articles précis, décrits dans les courriers. Les inquiétudes sont tout à fait louables et les recommandations méritent une attention particulière de la part des élus. Cependant, il est nécessaire de reconnaître que le projet de modification permet d'améliorer l'extension modérée et harmonieuse de ce village en satisfaisant les aspirations des autres habitants.*

Les conclusions du commissaire enquêteur précisent que :

- *Cette modification permet d'apporter des ajustements aux dispositions réglementaires pour une meilleure adéquation avec l'application du droit du sol, particulièrement pour l'évolution des constructions ne respectant pas les règles du PLU.*
- *Ces ajustements sont également applicables à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres avec la définition de l'emprise au sol.*
- *La modification améliore la législation et les règlements, particulièrement pour les voies d'accès aux différentes zones et tenir compte des normes de stationnement.*
- *Elle amène l'évolution des dispositions des articles en zone UA relatives aux commerces, permet l'objectif de mixité des fonctions en centre bourg et le développement de l'offre commerciale en participant à une diminution des déplacements.*
- *Les nouvelles dispositions insérées au règlement pour les travaux d'isolation thermique contribuent à l'amélioration de la performance énergétique des habitations.*

Ces mesures ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

- *La modification permet l'actualisation des servitudes pour tenir compte des évolutions des périmètres des monuments historiques et sites classés et inscrits, en offrant une meilleure connaissance des mesures de protection du patrimoine naturel et bâti de la commune. Ces mesures ont une incidence positive sur l'environnement.*
- *Le projet amène la levée des indices des cavités souterraines et du périmètre des risques, ainsi que le rapport de l'existence d'une carrière à ciel ouvert : le dispositif de prévention ainsi levé, améliore l'information sur les risques affectant le territoire de la commune. Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte à l'économie du PADD.*

- *Elle ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.*
- *Elle ne comporte pas de graves nuisances et n'a aucune incidence négative sur l'environnement.*

Après avoir apprécié les doléances formulées par les habitants sur le projet de modification du PLU, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

Sans méconnaître les craintes et les souhaits des habitants, cet avis révèle le caractère mesuré du projet de modification du PLU qui, sans remettre en cause le PADD, c'est-à-dire la politique d'urbanisme inscrite dans le PLU et dans sa charte paysagère, permet de renforcer les mesures de protection du patrimoine et de l'environnement, de préserver l'intérêt général et de faciliter l'application du droit du sol.

Ainsi, au regard de cet avis favorable et sans réserve du commissaire enquêteur, le projet de modification du PLU est soumis aux délibérations du conseil municipal. »

Mme Christine GUERET, secrétaire de mairie, présente les articles modifiés du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Suite à cette présentation, le Maire demande à l'assemblée si elle a des remarques à formuler.

Mme GUERARD regrette simplement que le plan de végétalisation n'est pu être noté ainsi que l'obligation de clôtures sur les propriétés. De même, elle souhaite que la notion « d'architecture contemporaine de qualité » soit clarifiée.

Le Maire propose de fixer un rendez-vous avec Mme LELIEVRE, architecte des bâtiments de France afin de dialoguer sur l'architecture du village.

Enfin, le Maire propose de passer au vote de la modification du PLU :

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 Octobre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 Février 2010 approuvant la décision de modifier le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 15 Octobre 2010 décidant de ne pas inscrire la possibilité de réaliser des toitures végétalisées et donc de n'apporter aucune modification aux dispositions de l'article 11 de toutes les zones du PLU,

Vu l'arrêté municipal en date du 8 Novembre 2010 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire –enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête justifient un ajustement de l'article 5.2.2 dans le secteur UBA pour tenir compte des remarques formulées dans le cadre de cette enquête.

Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire après en avoir délibéré,

Décide d'approuver, à l'unanimité, la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Dit que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Varengeville sur mer ainsi qu'à la Direction Départementale du Territoire et de la Mer de Dieppe et que dans les locaux de la préfecture de Haute-Normandie à Rouen.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications :
 - Dès réception par le préfet
 - Après l'accomplissement des mesures de publicité précitées

La présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au Sous-préfet.

II – ATTRIBUTION DES LOTS DU MARCHÉ « SENTE DU QUESNOT »

Considérant la délibération du Conseil Municipal du 20 Février 2009 autorisant le Maire à :

- inscrire le projet d'aménagement d'une sente au Quesnot,
- attribuer l'étude de ce projet au Cabinet RM CONSEIL représenté par Mr Régis MARTIN,
- signer les actes notariés relatifs à la cession des bandes de terrains,
- solliciter une subvention du Département au titre de l'aménagement de centre de village

Considérant l'estimation des travaux établie par Mr MARTIN en 2009, hors honoraires, pour un montant HT de 53 450 €

Vu la procédure de mise en concurrence lancée sur le site ADM76 et sur le site de la commune le 29 Novembre 2010.

Considérant les propositions de la commission de travaux réunie les 8 et 17 Janvier 2011, après ouverture des plis et analyse des offres, à savoir :

LOT	ENTREPRISE PROPOSEE
1 - VRD	DONDON PESSY 27 465 € HT
3 – ESPACES VERTS	DONDON PESSY 8 948 € HT
4 – REALISATION D'UNE PASSERELLE	DONDON PESSY 8 600 € HT
5 CLÔTURES	DONDON PESSY 3 427.50 €HT

Le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter les propositions les mieux-disantes faites par la commission de travaux, pour les 4 lots énoncés ci-dessus cependant il propose de revoir le lot 3 – espaces verts avec l'entreprise.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité après avoir délibéré :

- Accepte les offres de prix de l'entreprise DONDON PESSY pour les quatre lots pour un montant global HT de 48 440.50 €, précise que lot 3 – espaces verts sera revu avec l'entreprise
- Décide de financer cet investissement par un emprunt conformément à la délibération du 15 Octobre 2010 autorisant le Maire à contracter un emprunt auprès de la Caisse d'Epargne pour cet investissement
- Autorise le Maire :
 - à signer le marché avec l'entreprise DONDON PESSY
 - à constituer un dossier de demande de subvention auprès du Département en prenant compte de l'acquisition des terrains, des frais de notaires, des honoraires du géomètre et du cabinet RM CONSEIL, et du coût réel des travaux
 - A solliciter au Département une dérogation afin de commencer les travaux avant l'obtention de l'arrêté de subvention afin de réaliser ces travaux avant la période estivale.
 - A programmer les travaux après réception de la dérogation du Département et à mandater l'ensemble du projet avant le vote du Budget Primitif 2011 article 2315, considérant que cette dépense ne dépasse pas 25 % des inscriptions faites par chapitre au Budget Primitif 2010

III – ATTRIBUTION DU LOT PEINTURE DU MARCHE « LOCAL TECHNIQUE »

Considérant la délibération du 15 Octobre 2010 autorisant le Maire à signer le marché « local technique » pour les lots : VRD, menuiserie extérieure, électricité-éclairage-chauffage et plomberie.

Considérant que le lot peinture a été oublié lors de la procédure de mise en concurrence et qu'une procédure a été lancée le 6 Octobre 2010 sur le site ADM 76 pour ce lot.

Considérant que seule une entreprise a déposé une offre. Le Maire propose au Conseil Municipal d'attribuer le marché pour le lot « Peinture » à l'entreprise Romain PUPIN pour un montant HT de 12 260 € ce qui porte le marché global de travaux à 51 739.41 € HT auquel il convient d'ajouter les honoraires du cabinet d'ingénierie RM CONSEIL au taux de 7.20 %.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après avoir délibéré, autorise le Maire à:

- à attribuer le marché lot « peinture » à l'entreprise Romain PUPIN pour un montant HT de 12 260 €
- à signer le marché
- à financer les travaux par autofinancement

IV – CREATION D’UN BUDGET ANNEXE “LOTISSEMENT”

L’instruction budgétaire et comptable M14 stipule que les communes qui sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains dans le but de les vendre, doivent tenir une comptabilité de stock spécifique pour ces opérations.

En effet, ces terrains, destinés à la vente, n’ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

Dans ce cadre, il convient de créer un budget annexe de comptabilité M14 dénommé « budget annexe lotissement de Vastérial » qui regroupera l’ensemble des opérations à venir, relatives au lotissement de Vastérial.

Pour l’année 2011, le budget annexe intègrera les opérations afférentes à l’étude d’approche environnementale de l’urbanisme, aux différentes études topographique et géotechnique du terrain et aux différentes publications.

Les opérations d’aménagement d’une zone d’urbanisme font partie des activités obligatoirement assujettis à la TVA. A ce titre, les recettes et les dépenses de ce budget seront comptabilisées hors taxe.

Ce budget annexe sera équilibré en dépense et en recette, sachant que les recettes correspondent aux subventions de la Région et de l’ADEME et à un emprunt.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité :

- approuve la création d’un budget de comptabilité M14 « budget annexe Lotissement de Vastérial » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives au lotissement de Vastérial.
- Précise que ce budget sera voté par chapitre

V – INVESTISSEMENTS A MANDATER AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2011

Vu le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L2311-1 à 3, L2312-1 à 4 et L2313-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 26 Mars 2010 approuvant le Budget Primitif 2010.

Considérant les dépenses imprévisibles auxquelles il faut faire face pour assurer la continuité des services,

Considérant que l’instruction budgétaire autorise l’inscription en section investissement avant le vote du budget primitif de certaines opérations à condition que celles-ci ne dépassent pas 25 % des crédits votés par chapitre dans le précédent budget.

Le Maire propose les inscriptions suivantes :

- Frais de parution dans les journaux approbation de la modification du PLU – article 202 – 1 500 €
- Acquisition de matériel informatique à la Mairie – article- 2183 - 20 000 €
- Aménagement de la mare au Manoir d’Ango – article 2313 – 15 000 €

- Etudes géotechnique et topographique aux Pâtis Doux – article 2315 – 3 200 €
- Réalisation de la sente au Quesnot – article 2315 - 70 000 €

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Maire à engager les opérations ci-dessus avant le vote du Budget Primitif 2011.

Le Conseil Municipal, inscrit ses opérations au Budget Primitif 2011.

VI – CONTENTIEUX URBANISME

Vu la requête en date du 30 Juillet 2010, de Mr et Mme CILLARD sollicitant l'annulation de l'arrêté de permis d'aménager PA 07672009D0001 délivré par le Maire le 12 Décembre 2009 au profit des Consorts TAILLEUX.

Vu le mémoire présenté par la défense et reçu du Tribunal Administratif de ROUEN le 20 Janvier 2011.

Vu la requête en date du 18 Janvier 2011, présentée par Mr CHALVERAT François sollicitant l'annulation de l'arrêté de non opposition à déclaration préalable DP 07672010D0020 en date du 23 Décembre 2010 au profit de Mr ANAGNOSTIDES Alexandre.

Vu la réception de la copie de cette requête en date du 28 Janvier 2011 du Tribunal Administratif de ROUEN.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après avoir délibéré, autorise le Maire à se constituer partie civile au nom de la commune et à se faire représenter éventuellement par un avocat pour la défense de la commune dans ces deux affaires.

VII – PERSONNEL COMMUNAL

Les agents employés au réfectoire du Groupe Scolaire Jean Lecanuet peuvent bénéficier, au titre de leur activité, du repas du midi en période scolaire. Cette prestation est considérée comme un avantage en nature.

Cet avantage entre dans le calcul des cotisations de la sécurité sociale, de la contribution sociale généralisée et de la contribution pour le remboursement de la dette sociale.

Cet avantage est évalué en euros, selon un montant forfaitaire revalorisé le 1^{er} Janvier de chaque année, suivant l'évolution des prix à la consommation des ménages.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après avoir délibéré, autorise le Maire à :

- Attribuer l'avantage en nature « repas » au personnel affecté au réfectoire du Groupe Scolaire Jean Lecanuet à compter du 1^{er} Mars 2011

La dépense sera inscrite au Budget Primitif 2011 article 6023 (alimentation).

AFFAIRES DIVERSES

1. Le Maire présente pour information, l'état des comptes 2010 de la commune ainsi que le graphique des excédents d'exercice depuis 1999.
2. Selon les résultats transmis par l'INSEE, la population légale 2008 de Varengueville sur Mer en vigueur au 1^{er} Janvier 2011 est de 1082 habitants. Le Maire rappelle que la population en 1999 était de 1211 habitants.
3. Le Maire informe le Conseil Municipal que le logement du 1^{er} étage de l'Ancienne Mairie a été libéré par ses locataires.
Quelques travaux de peinture, de revêtement de sol ont été réalisés. Ce logement de type T2 est à louer de nouveau.
4. Mme BERTIN, locataire à l'Ancienne Mairie a déclaré un dégât des eaux. Un artisan va intervenir pour établir un devis pour le remplacement d'un panneau de plâtre et la réalisation des peintures. Ces travaux sont entièrement pris en charge par l'assurance du locataire.
5. Le Club de football de Varengueville va fusionner avec celui d'Hautot sur mer.
6. Guillaume ROUSSEAU, conseiller municipal travaille sur le dossier « réfection des tennis extérieurs ».
7. Le timbre Eglise sort le 24 Juin 2011, sa présentation se fera sur trois jours.
8. La vente du terrain de Mme RUQUIER aura lieu chez Maître VANNIER, le 17 Février prochain.
9. Le repas mensuel organisé un mercredi par mois de puis le 20 Octobre 2010 rencontre un franc succès. Le dernier repas est prévu le 30 Mars 2011.
10. Le Maire remercie la participation des élus pour la décoration de Noël dans le village.