

# REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 23 novembre 2012

L'an deux mille douze, le vingt trois novembre à 20 heures :

Le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Joseph LETOREY Maire.

Présents: Mr Joseph LETOREY, Mr Patrice JEAN, Mme Anne Marguerite LE GUILLOU, Mr Jean LEBEGUE, Mme Nathalie WEIBEL, Mr Stéphane LABARRIERE, Mme Aurélie NIARD, Mme Dominique LAMBERT, Mr Christophe PIRAUBÉ, Mr Pierre BORRE, Mr Vincent GROSJEAN .

formant la majorité des membres en exercice.

Absente excusée : Mme Agathe LEMOINE qui donne pouvoir à Mme Nathalie WEIBEL.

Monsieur Jean LEBEGUE a été élu secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 5 octobre 2012 est adopté.

## URBANISME

### **2012 - 37 ANNULATION DE LA DÉLIBÉRATION DE DÉPASSEMENT DE COS**

Le 4 juin 2010, le Conseil municipal de Varaville a délibéré, en application de l'article L.128-1 du code de l'urbanisme, et R 111-21 du code de la construction et de l'habitation pour autoriser un dépassement du COS dans la limite maximale de 20%, pour des constructions nouvelles destinées majoritairement à l'habitation et les extensions d'habitation qui remplissent des critères de performance énergétiques ou comportent des équipements de productions d'énergie renouvelables.

Cependant, le Plan Local d'Urbanisme qui sera prochainement approuvé disposera de nouveaux COS majorés dans certains secteurs de la commune. Le dépassement de COS toléré de 20 % devient ainsi inutile.

Monsieur le Maire propose d'annuler la délibération du 4 juin 2010 fixant la majoration de 20 % des droits à construire sur le territoire communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité,

- d'annuler la délibération du 4 juin 2010 autorisant un dépassement de COS de 20%.

## 2012 - 38 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

VU les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;  
VU l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;  
VU la délibération du 4 mars 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'urbanisme et ouvrant la concertation ;  
VU la délibération en date du 14 janvier 2011 concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.  
VU la délibération du 6 avril 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'urbanisme et tirant Simultanément le bilan de la concertation ;  
VU l'arrêté municipal n° 16-2012/PC du 5 juillet 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;  
VU les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur ;  
VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;  
VU l'avis favorable de la commission des sites en date du 5 novembre 2012 ;  
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement et les annexes.

**CONSIDERANT** que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

### 1- PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

**CONSEIL RÉGIONAL** : avis favorable sans remarques

**CONSEIL GÉNÉRAL** : avis favorable avec recommandations

**CHAMBRE D'AGRICULTURE** : avis favorable avec réserves

- Demande de précision sur la localisation des sites agricoles : une carte est ajoutée dans le rapport de présentation ;
- Demande de précision à l'article A11 N11(clôtures) : prise en compte ;
- Demande de justifications supplémentaires (Préciser les zones A): prise en compte ;

**INAO** : avis favorable sans réserves

**COMITÉ RÉGIONAL DE LA CONCHYLICULTURE** : avis favorable sans réserves

**SCOT** : avis favorable avec réserves

- Secteur d'accueil des gens du voyage : *voir ci-après*
- Engagement du SIVOM de la rive droite (pour l'AEP) : est ajouté au dossier
- Ajouter un plan dans les orientations d'aménagement : est ajouté au dossier

**CCED** : avis favorable avec réserves

- Secteur d'accueil des gens du voyage : *voir ci-après*

**SERVICES DE L'ETAT** : avis favorable avec réserves

- Evaluation des incidences NATURA 2000 : Le rapport de présentation sera complété. La zone visée ne concerne que la partie maritime de la commune : c'est la **ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE** pour les oiseaux sauvages dite "littoral Augeron", sur laquelle le PLU n'a aucune incidence.
- Aire d'accueil des gens du voyage : *voir ci-après*
- Loi Littoral :
  - o justification de la capacité d'accueil : Le rapport de présentation sera complété.
  - o Espace remarquable : depuis le 27 mai 2001, cette justification n'incombe plus au PLU ;
  - o Servitude de passage des piétons sur le littoral : elle sera mentionnée avec les Servitudes d'Utilité publique sur le plan d'Annexes documentaires.
  - o Sur le règlement des zones A et N, il sera renvoyé aux dispositions de l'article L146-4 (qui pourrait évoluer)

- Risques :
  - o Sismicité : Le rapport de présentation sera complété ;
  - o Argiles : Le rapport de présentation sera complété ;
  - o Affleurement de nappe : Le règlement sera complété ;

**COMMISSION DES SITES** : Avis Favorable :

- l'espace boisé classé dans le marais, au sud-est de la commune est supprimé : c'est une peupleraie ;

<p><b>2- PRISE EN COMPTE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :</b></p>
---

**Avis du commissaire enquêteur** : Avis favorable

**Zone Ut** : sans changement ;

**Aménagement du centre-bourg** : maintien de l'emplacement réservé N°12 ;

**Accueil des gens du Voyage**

- Emplacement réservé pour l'accueil des gens du Voyage : le Commissaire enquêteur donne un avis défavorable à la prise en compte de la demande de la Communauté de commune pour étude insuffisante et lieu inapproprié ;

**Indication sur le règlement graphique**

- Une mention est reportée (rappel du rapport de présentation) pour expliquer le mode recul prescrit en bordure du littoral

<p><b>3- MISES À JOUR DU DOSSIER :</b></p>
--

- *L'emplacement réservé N°11 prévu par le dossier d'arrêt projet, ayant été acquis par la commune, il est supprimé. Le N°16 devient N°11.*
- *Le nouveau périmètre de protection du Monument Historique du Bourg est reporté ;*
- *La servitude de passage des piétons sur le littoral est reportée sur le plan de servitudes ;*
- *Les règlements des 3 lotissements restant opposables sont joints en annexe ;*
- *Le périmètre du DPU sera joint au dossier après délibération du Conseil Municipal.*

**CONSIDERANT** qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après pour les raisons suivantes :

**Accueil des gens du Voyage**

- Emplacement réservé pour l'accueil des gens du Voyage : le Commissaire enquêteur donne un avis défavorable à la prise en compte de la demande de la Communauté de commune pour étude insuffisante et lieu inapproprié ;

*Puisque la réunion souhaitée par le maire, sous l'égide du Secrétaire Général de la préfecture avec Monsieur le maire de Cabourg et Monsieur le Président de la CCED a été annulée après à des désistements successifs des deux élus conviés, après prise en compte de l'avis du Commissaire enquêteur, il est retenu, à la demande des services de l'État, de supprimer l'emplacement réservé N°17 mais de préserver la vocation d'accueil des gens du Voyage au secteur initialement retenu.*

**CONSIDERANT** que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, Le conseil Municipal à l'unanimité,

DECIDE :

- D'adopter les modifications précitées
- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme**, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme**, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Varaville aux jours et heures d'ouverture au public du lundi au samedi de 9 heures à 12 heures et le mercredi de 14 heures à 17 heures.

**Conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme**, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées.

## **2012 - 39 CREATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

**Vu** la loi n° 85.729, en date du 18 Juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un droit de préemption urbain,

**Vu** les articles L. 211.1 à L. 211.5 et R. 211.1 à R. 211.8 du code de l'urbanisme.

**Vu** la délibération en date du 23 novembre 2012 approuvant le P.L.U.

**Considérant** qu'il est dans l'intérêt de la commune de se doter du droit de préemption urbain,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

- D'annuler la délibération du 24 mars 2009 renouvelant le DPU simple
- De renouveler le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures AU afin de poursuivre les objectifs suivants :
  - . organisation du maintien, de l'extension, de l'accueil d'activités économiques,
  - . développement des loisirs et du tourisme,
  - . réalisation d'équipements collectifs,
  - . sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti ou non (à l'exception des espaces naturels),
  - . constitution de réserves foncières pour la réalisation des opérations précédentes.

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

- affichage en mairie,
- mention dans deux journaux locaux.

De plus, cette délibération accompagnée des plans correspondants sera adressée à titre d'information :

- au Préfet du Calvados,
- au Directeur Départemental de l'Équipement,
- au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du Tribunal de Grande Instance.

## **2012 - 40 APPROBATION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIÉ (PPM)**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal par délibération du 20 juillet 2012 a émis un avis favorable sur la proposition de modification du périmètre de protection du Haras de Varaville établie par le service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados.

- L'enquête publique relative à ce projet s'est déroulée du 25 juillet au 25 août 2012. Elle était conjointe à celle relative à la révision du plan local d'urbanisme.
- Aucune observation n'a été notée et le commissaire enquêteur a rendu son rapport avec conclusions et a émis un avis favorable sur le projet de Périmètre de Protection Modifié du Haras de Varaville.

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil d'approuver le PPM, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique et annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu Monsieur le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et R.123-14,

Vu le code du Patrimoine et notamment l'article L.621-30-1

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2012 rendant un avis favorable sur la proposition de modification du périmètre de protection du Haras de Varaville établie par le service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui a émis le 20 septembre 2012 un avis favorable sans réserve sur le projet de modification du périmètre de protection du Haras de Varaville,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve le projet de Périmètre de Protection Modifié du Haras de Varaville tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Ce document sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Il sera procédé à l'affichage de la délibération pendant une durée de 1 mois en mairie et à la parution d'une mention dans les annonces légales d'un journal local.

## **FINANCES**

### **2012 - 41 DEMANDE DE SUBVENTION CHEMIN PIETON ET PISTE CYCLABLE**

Monsieur le Maire rappelle au conseil le projet de création d'un chemin piéton et piste cyclable le long du lotissement du Grand large pour desservir en toute sécurité le lotissement vers le centre sportif et l'arrêt bus vert (notamment pour les collégiens et lycéens) dans de meilleures conditions de sécurité.

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

- DECIDE de procéder aux travaux de voirie suivants :
  - Création d'un chemin piéton et d'une piste cyclable dont le coût à la charge de la commune est évalué à 13 000 € TTC.
- SOLLICITE du Département :

- Une subvention au titre des amendes de police
- S'ENGAGE à financer sur le budget de la commune le reste de la dépense, à entretenir ultérieurement à ses frais les trottoirs, bordures et caniveaux, regards et conduites d'assainissement, à garantir le Département contre toute réclamation éventuelle des propriétaires et riverains du fait de l'exécution des travaux.

## **2012 - 42 PAIEMENT D'UNE FACTURE EN INVESTISSEMENT**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune a décidé de créer une piste cyclable et chemin piéton à proximité du lotissement du Grand Large.

Pour ce faire des graves cailloux ont été achetés et livrés sur place.

Monsieur le Maire présente une facture d'un montant de 5 691.98 € HT soit 6 807.61 € TTC de la société LA SARL TRANSPORT FARCY Fils dont le siège social est situé à BOURGUEBUS 14.

Considérant qu'il s'agit d'une création, et que ce bien revêt un caractère de durabilité qui justifie son inscription à l'actif de la commune, Monsieur le Maire demande que ces dépenses figurent en section d'investissement. Le conseil municipal à l'unanimité :

DECIDE de considérer ces biens comme dépense d'investissement et d'affecter ces dépenses d'un montant total de 6 807.61 € TTC au chapitre 21 immobilisation corporelle.

## **ADMINISTRATION GENERALE**

### **2012-43 MODIFICATION DES COMPETENCES DE LA CCED : GESTION DES COURS D'EAU**

Vu l'arrêté Préfectoral du 15 novembre 202 modifié, autorisant la création de la communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives ;

Considérant que la gouvernance en matière de gestion des cours d'eau est très morcelée sur le bassin de la Dives (Dives et affluents). Dans ce contexte, les propriétaires riverains, ASA, les syndicats intercommunaux et l'État (Dives domaniale) ne peuvent faire face de façon globale et cohérente aux enjeux de qualité des milieux aquatiques et de sécurité des biens et des personnes.

Dans cette volonté de protection de l'environnement, plusieurs communautés de communes appartenant au bassin de la Dives souhaitent créer un syndicat mixte pour porter à une échelle hydrographiquement cohérente, des opérations d'aménagement et d'entretien des cours d'eau sur la partie aval du bassin versant de la Dives.

Ces interventions bénéficient du soutien financier de nombreux partenaires pouvant atteindre jusqu'à 80% du montant des principaux travaux.

Avant leur engagement, les interventions doivent avoir fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général pour autoriser la structure publique maître d'ouvrage à intervenir sur les cours d'eau.

Pour participer à ces opérations d'aménagement des cours d'eau, Monsieur le maire propose au Conseil Municipal de modifier les compétences optionnelles de la communauté de communes en ajoutant au bloc « Protection et mise en valeur de l'environnement », l'extension de compétence suivante :

*« Etude et réalisation de toute action dans les domaines suivant, en référence à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement :*

- *Protection et reconquête de la qualité écologique des eaux superficielles ;*
- *Aménagement, entretien et restauration des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, y compris la lutte contre les espèces invasives et la restauration de la continuité écologique ;*
- *Aménagements et ouvrages contre les inondations ;*
- *Valorisation du patrimoine et activités liées aux cours d'eau y-compris communication ;*
- *Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de l'eau et des milieux aquatiques.»*

Vu la délibération de la CCED du 10 octobre 2012,

Vu l'avis favorable de la commission « finances du 31 octobre 2012,

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : le principe d'ajouter au bloc « Protection et mise en valeur de l'environnement » des compétences optionnelles, l'extension de compétence suivante :

« Etude et réalisation de toute action dans les domaines suivant, en référence à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement :

- Protection et reconquête de la qualité écologique des eaux superficielles ;
- Aménagement, entretien et restauration des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, y compris la lutte contre les espèces invasives et la restauration de la continuité écologique ;
- Aménagements et ouvrages contre les inondations ;
- Valorisation du patrimoine et activités liées aux cours d'eau y-compris communication ;
- Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de l'eau et des milieux aquatiques.

### **QUESTIONS DIVERSES :**

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie au titre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Un contentieux a été initié par Madame RIVIERE à l'encontre du permis de son voisin Monsieur GUEUDET. Au final Madame RIVIERE se désiste de l'instance devant la cour administrative d'appel de Nantes le 24 octobre 2012. Elle est condamnée à verser 1000 € à la commune Varaville en application de l'article L 761-1 du code de la justice administrative.

### **DELIBERATIONS**

**2012-37**

**2012-38**

**2012-39**

**2012-40**

**2012-41**

**2012-42**

**2012-43**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 15