

# **REUNION DU 28 FEVRIER 2018**

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit février à 20 heures, le Conseil Municipal de LAIZE-CLINCHAMPS, Régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ROSE Dominique, Maire

Présents : Mesdames ANNAOUY, BAZIRET, FOUREZ, GODARD, POUTREL, ROBIOLLE, VAHIDA, VAUVERT et Messieurs CHATELIN, CHOUETTE, DEQUAINDRY, GOUEDARD, JUEL, JUS, MARTIN, PICARD, VARIN, VAUCLAIR

Absents excusés : Messieurs ACHARD, THOMAS

Absents : Mesdames BOUILLARD, CHAUMONT, JAFFRE, Messieurs AUBERT, CHYLA, DRI, GUESNON

Monsieur GOUEDARD et Madame LEMAZURIER ont été nommés secrétaire de séance.

## **05/2018 COMPTE ADMINISTRATIF 2017 DE LA COMMUNE DE LAIZE-CLINCHAMPS**

### **Fonctionnement :**

Dépenses	1 075 939.69 €
Recettes	1 295 646.73 €

### **Investissement :**

Dépenses	217 980.09 €
Recettes	252 983.65 €

### **Résultats :**

- **Fonctionnement :**

Excédent de l'exercice	219 707.04 €
Excédent de clôture	724 593.29 €
  
- **Investissement :**

Excédent de l'exercice	35 003.56 €
Excédent de clôture	131 052.94 €

Hors de la présence de Monsieur ROSE, Maire de Laize-Clinchamps et sous la présidence de Monsieur CHOUETTE, le conseil municipal, vote à l'unanimité le compte administratif 2017 de la commune de Laize-Clinchamps.

## **06/2018 COMPTE DE GESTION 2017 DE LA COMMUNE DE LAIZE-CLINCHAMPS**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve le compte de gestion 2017 dont le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme à la comptabilité administrative du budget communal de Laize-Clinchamps.

## **07/2018 Urbanisme - Approbation de la Modification n° 3 du PLU de LAIZE-LA-VILLE et de la modification n°2 du PLU de CLINCHAMPS-SUR-ORNE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU LE CODE DE L'URBANISME ET NOTAMMENT SES ARTICLES L. 153-21, R. 153-20 ET SUIVANTS,

VU la délibération du 25 octobre 2017 prescrivant les deux procédures de modification des PLU des communes associées de Laize-la-Ville et de Clinchamps-sur-Orne,

VU l'arrêté du maire de la commune en date du 2 janvier 2018 soumettant à enquête publique les deux projets de modification des PLU de Laize-la-Ville et de Clinchamps-sur-Orne, laquelle s'est déroulée du 23 janvier 2018 au 22 février 2018 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 25 février 2018,

VU les avis des services consultés,

Vu les modifications apportées aux deux projets de Plan Local d'Urbanisme faisant suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées :

## 1) DDTM

La DDTM indique dans son avis que le dossier de notification ne comporte pas d'analyse des capacités résiduelles de construction en zone U. Ce point a été relayé par le commissaire-enquêteur au cours de l'enquête et la réponse suivante a été apportée pour justifier cette absence.

Au vu de la spécificité de l'opération projetée – la création d'une nouvelle centralité reposant sur une offre nouvelle de services, sur un espace suffisamment important et par définition central, accessible et visible – les dents creuses qui peuvent être identifiées sur le territoire (en outre, en nombre très limité) ne sont pas adaptées au projet défini et ce, en raison de :

- de leur dimensionnement : elles dépassent rarement 2 000 m<sup>2</sup> et sont disséminées sur l'ensemble du territoire, le projet exigeant bien entendu une surface d'un seul tenant,
- de leur situation géographique : excentrées par rapport au « nouveau » territoire de Laize-Clinchamps,
- de leur accessibilité : certaines sont de fait dans une situation de quasi-enclavement et nécessiteraient une intervention de la collectivité (élargissement de voies existantes, voire création de voies nouvelles) pour être utilisées, ne réglant toutefois toujours pas le problème de leur dimensionnement et de leur situation géographique excentrée,
- de leur visibilité enfin depuis l'espace public : autant ces dents creuses sont tout à fait appropriées pour la réalisation de logements (garantes d'une certaine tranquillité du fait de leur isolement relatif), autant elles seraient inadaptées pour le projet qui nous intéresse. L'ambition étant également de pouvoir accueillir du commerce, aucun porteur de projet ne s'aventurera à investir sur la commune si les conditions de visibilité, d'accessibilité et surtout de flux ne sont pas optimales.

En conclusion, si l'addition de la surface de toutes ces parcelles peut permettre éventuellement et virtuellement la réalisation de l'opération projet, leur éparpillement, leur isolement, leur faible dimensionnement... rend de fait impossible l'atteinte de l'effet « masse » souhaité et requis pour toute création de nouvelle centralité.

En d'autres termes, il ne s'agit nullement d'une opération visant à créer des logements ordinaires (ce que vise sans le dire explicitement l'article L.153-38) et raison pour laquelle cette analyse n'a pas été réalisée dans le cas présent. Dans ce cas de figure effectivement, la recherche d'opportunités inexploitées en zone U peut prendre tout son sens... au moins dans le cas d'opérations conduites directement par des particuliers souhaitant construire une habitation.

Les dossiers d'approbation ont donc été complétés en ce sens.

La DDTM affirme également que la délibération motivée prise pour lancer les deux procédures ne concerne que la commune déléguée de Laize-la-Ville, occasionnant de fait une irrégularité en termes de procédure. Nous ne pouvons que nous inscrire en faux contre cette affirmation, ladite délibération traitant bien des deux communes. Après relecture de cette délibération tout porte à croire que cette incompréhension est issue de la précision suivante apportée dans cette délibération : « Le second écueil a pu être évité grâce à la création de ce secteur spécifique à vocation quasi monofonctionnelle, excluant *de facto* l'habitat au titre des occupations autorisées,  tandis que la commune de Laize-la-Ville a pu commencer à acquérir progressivement les terrains couverts par ce secteur. » La délibération précise en effet que la commune de Laize-la-Ville – et seulement cette commune – a acquis une partie des terrains couverts par le secteur 1AUc. Ce qui ne signifie aucunement ici que la commune de Clinchamps-sur-Orne n'est *pas* ou *plus* concernée par ce projet.

Et la délibération d'ajouter : « Aussi, afin de ne pas obérer l'avenir,  chacune des communes déléguées de Clinchamps sur Orne et Laize-la-Ville souhaitent-t-elles aujourd'hui étendre l'actuel secteur 1AUc vers le sud, sur des terrains aujourd'hui classés 2AU (zone d'urbanisation mixte différée, à vocation principale d'habitat) afin d'amorcer rapidement une réelle centralité. » Une volonté traduite sur le plan réglementaire puisque le secteur 1AUc en question est étendu vers le sud sur les règlements graphiques respectifs des deux communes.

Nous ne pouvons que regretter ici que la DDTM n'ait pas cherché à se rapprocher de la commune au moment de la rédaction de son avis. Une précaution qui aurait ainsi permis de lever très rapidement ce doute.

## **2) Agence Régionale de la Santé**

L'ARS attire l'attention de la commune sur les nuisances occasionnées aujourd'hui par les zones commerciales et sur la question de la compatibilité des usages devant être étudiée préalablement à toute implantation.

Cette observation d'ordre général – qui n'appelle toutefois aucune modification des dossiers soumis à enquête publique – sera bien entendu prise en compte en fonction des demandes d'implantation commerciale qui pourraient se présenter le cas échéant.

## **3) Conseil Départemental**

Le Conseil départemental émet un avis favorable et indique qu'il conviendra d'associer l'agence routière départementale le cas échéant à l'occasion des études pré-opérationnelles.

## **4) Chambre d'Agriculture**

La Chambre émet un avis défavorable au motif que le dossier ne met en évidence l'existence d'aucun projet réel. Il est toutefois utile de rappeler ici que les PLU sont des documents de planification établis à 10 ans et que par définition tous les projets et opérations ne sauraient être définis dans ce cadre. Le secteur 1AUc témoigne de l'ambition de la commune et de l'orientation générale à suivre sur ce secteur et vise à rendre possible sur le plan réglementaire – 1<sup>ère</sup> étape incontournable en termes de faisabilité opérationnelle – la réalisation de ce projet.

Il serait en outre illusoire d'espérer susciter un quelconque intérêt de la part d'investisseurs ou de porteurs de projet potentiels sans les deux conditions préalables suivantes : la maîtrise du foncier, la faisabilité réglementaire. C'est d'ailleurs tout l'enjeu des deux procédures de modification engagées.

Au vu de ce rappel, l'observation de la Chambre d'Agriculture n'a donc appelé aucune modification des dossiers soumis à l'approbation.

## **5) Chambre de Commerce et d'Industrie**

La CCI émet un avis favorable sur le projet et n'appelle donc aucune modification des dossiers tels que présentés à l'enquête publique.

## **6) SCOT Caen-Métropole**

Le Syndicat Mixte Caen Métropole émet un avis favorable assorti toutefois des 5 remarques suivantes :

- il conviendra d'être vigilant sur la bonne utilisation (densification) du potentiel constructible restant, soit 4,3 ha environ au vu des dispositions du SCOT. Ce principe très général qui s'impose à tous les EPCI et communes lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sera bien entendu pris en compte et respecté à l'occasion de l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Laize-Clinchamps,
- le projet ne s'inscrit dans aucun des sites préférentiels identifiés par le SCOT pour le développement commercial : bien entendu, les commerces visés par la commune sont des commerces de proximité et non des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>, dont l'implantation est réglementée par le DAAC (Dossier d'Aménagement Artisanal et Commercial) annexé au DOG (Document d'Orientations Générales). Le règlement du secteur 1AUc est donc modifié en conséquence pour tenir compte de cette observation.
- il convient de développer davantage les justifications apportées aux motivations ayant présidé à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU : le dossier d'approbation est complété sur point et l'argumentaire correspondant renforcé, en étayant davantage ce qui est défendu dans la délibération motivée de prescription et à la lumière de ce qui a été rappelé plus haut concernant l'inefficacité du potentiel à urbaniser restant en zone U des PLU des deux communes,

- il convient également d'être vigilant quant au maintien à l'avenir des 200 mètres de coupure d'urbanisation restants et prescrit par le SCOT : les terrains en question sont classés en zone N et donc maintenus comme tel à l'issue des deux procédures de modification.
- l'OAP modifiée est moins détaillée que l'OAP actuelle et le SCOT regrette la suppression de la haie à créer en frange ouest : cette suppression est volontaire, la frange ouest étant ouverte sur le vallon. Ce principe sera confirmé ou infirmé à l'occasion des études pré-opérationnelles. Dans cette attente, il a été jugé préférable de supprimer cette obligation.

## 7) Commissaire-enquêteur

Outre les différents points soulevés par les PPA, relayés par le commissaire-enquêteur et motivant ses conclusions, ce dernier émet un avis défavorable pour les deux procédures de modification engagées pour les deux raisons suivantes :

- d'une part, les avis des Personnes Publiques Associées ne figuraient pas dans le dossier à l'ouverture de l'enquête publique, privant ainsi – estime-t-il – le public d'une source importante d'information,
- d'autre part, malgré la décision de la commune de joindre les avis des PPA au dossier durant le déroulement de l'enquête publique, les personnes n'ont eu accès que partiellement à ces avis en fonction de la date à laquelle elles ont consulté le dossier.

Ce point de procédure a fait l'objet d'une série d'échanges avec le commissaire-enquêteur avant le démarrage de l'enquête, celui-ci s'étant appuyé sur l'article R.123-8 du code de l'environnement pour indiquer à la commune que le lancement de l'enquête publique sans le retour préalable des avis des PPA pouvait constituer une irrégularité.

L'article R123-8 du code de l'environnement sur lequel il s'appuie encadre l'ensemble des enquêtes publiques mises en œuvre aujourd'hui et portant sur des procédures très différentes les unes des autres : révision des PLU, révision allégée, déclaration de projet, modification simplifiée ou de droit commun, déclaration d'utilité publique, etc.

Effectivement, il apparaît que pour certaines de ces procédures, et c'est l'objet du paragraphe 4 de ce même article (« 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme »), certains avis sont requis dès l'ouverture :

- compte-rendu d'examen conjoint pour les procédures de déclaration de projet,
- retour de l'Autorité Environnementale en cas d'évaluation environnementale préalable ou de saisine de cette même Autorité dans le cadre de la procédure au cas par cas,
- etc.

Or, en l'état actuel des textes en vigueur, et pour ce qui concerne la procédure de modification de droit commun, les avis des PPA n'ont aucun caractère obligatoire.

La doctrine administrative sur ce point précis indique ainsi qu'il est conseillé (et non pas obligatoire), de notifier 1 mois avant le début de l'enquête publique. Pour ce qui a trait aux deux procédures de modification, 27 jours se sont donc écoulés entre la notification du projet aux PPA et le démarrage de l'enquête. En outre, le code de l'urbanisme précise que, dans l'hypothèse où des avis sont reçus en cours d'enquête publique, il convient alors de les joindre au dossier soumis à enquête au fur et à mesure de leur réception. Ce qui a été fait dans le cadre de l'enquête publique.

Ces différents points ont ainsi pu être confirmés par la DDTM (avant le démarrage de l'enquête publique) qui a alors indiqué à la commune que le commissaire-enquêteur commettait une erreur dans l'interprétation des textes. Erreur d'appréciation que la DDTM a résumée comme suit :

L'article L153-40 relatif aux procédures de modification de droit commun et soumises à enquête publique stipule que : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire

notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. », alors que l'article L153-16 relatif aux procédures d'élaboration et de révision des PLU indique que : « Le projet de plan arrêté est soumis pour avis : 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 (...). »

Dans le premier cas, nous notifions simplement le projet (qui n'appelle alors pas forcément d'avis de la part des personnes publiques), dans le second cas nous soumettons pour avis (et dans ce cas, ces avis ont effectivement un caractère obligatoire et sont de facto et obligatoirement joints au dossier d'enquête publique).

De ce fait, l'observation du commissaire-enquêteur qui indique que « l'enquête publique ne peut commencer qu'après la période de deux mois pendant laquelle les Personnes Publiques Associées doivent rendre leurs avis » est irrégulière et non conforme aux textes, aucune obligation ne liant ces dernières dans le cadre de la procédure de modification engagée.

CONSIDÉRANT que les modifications n°3 du PLU de Laize-la-Ville et n°2 du PLU de Clinchamps-sur-Orne, telles qu'elles sont présentées au Conseil Municipal sont prêtes à être approuvées.

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

- décide d'approuver les modifications n°3 du PLU de Laize-la-Ville et n°2 du PLU de Clinchamps-sur-Orne telles qu'annexées à la présente délibération,
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.
- La présente délibération deviendra exécutoire :
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu des deux modifications, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Les dossiers de modification des plans locaux d'urbanisme respectifs des communes de Laize-la-Ville et de Clinchamps-sur-Orne approuvés sont tenus à la disposition du public à la mairie de Laize-Clinchamps aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément au Code de l'urbanisme.

### **09/2018 Demande de D.E.T.R. pour le reconditionnement du chemin rural « La Londe » lié à la sécurité des usagers**

Considérant que le chemin rural « la Londe » est très sollicité et dessert de nombreuses parcelles agricoles ;

Considérant que ledit chemin sert de liaison interne à la commune ;

Considérant l'impraticabilité du dit chemin malgré les travaux d'entretien régulier effectués par la commune ;

Considérant qu'une reprise complète s'impose ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de solliciter auprès des services de l'Etat une subvention au titre de la D.E.T.R. 2018 d'un montant de 9 997.00 € à hauteur de 40% des dépenses engagées,
- que la part d'autofinancement sera composée de fonds propres à hauteur de 14 995.50 €,
- de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire de signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

Vote : contre 2 – abstentions 2 – pour 15

Ces travaux ne seront réalisables sous réserve de l'obtention de la DETR.

### **08/2018 CREATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS COMPLET**

**Le Maire, rappelle à l'assemblée :**

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> septembre 2017,

Considérant la nécessité de créer un poste d'adjoint technique à temps complet, pour l'entretien des espaces verts, de la voirie et des bâtiments communaux en raison d'un accroissement d'activité.

***Le Maire propose à l'assemblée,***

↳ **La création** d'un emploi permanent *d'adjoint technique* à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 1<sup>er</sup> mars 2018

Filière : technique

Cadre d'emploi : adjoint technique

Grade : adjoint technique

- ancien effectif : 8 (3 à temps complet et 5 à temps non complet)

- nouvel effectif : 9 (4 à temps complet et 5 à temps non complet)

La personne ainsi nommée pourra bénéficier d'une bonification indiciaire de 10 points et du supplément familial.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE** : d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012, article 6411

Madame POUTREL n'a pas pris part au vote.

### **10/2018 CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE NON TITULAIRE :**

**Le Maire, rappelle à l'assemblée :**

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> septembre 2017

Considérant la nécessité de créer un emploi d'adjoint technique de non titulaire, en raison des directives gouvernementales n'autorisant pas la reconduction des contrats aidés et d'un accroissement temporaire d'activité.

Si nécessaire, les emplois permanents peuvent également être pourvu de manière permanente par un agent non titulaire de droit public dans le strict respect des cas de recours prévus aux articles 3-2 et 3-3 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984

***Le Maire propose à l'assemblée,***

#### **• POUR LES AGENTS NON TITULAIRES**

↳ **La création d'un** emploi *d'adjoint technique* de non titulaire, à temps non complet, pour une durée hebdomadaire de 30 heures, en raison d'un accroissement temporaire d'activité en application des dispositions de l'article 3, 1<sup>o</sup> de la loi n°84-53 : *accroissement temporaire*

*d'activité* pour exercer les fonctions d'entretien des espaces verts, des bâtiments communaux et de la voirie

Les candidats devront justifier d'expérience professionnelle

La rémunération est fixée sur la base de l'indice brut 347, indice majoré 325

Le tableau des emplois des non titulaires est ainsi modifié à compter du 14 mars 2018

Emploi : adjoint technique à temps non complet

- ancien effectif : 0

- nouvel effectif : 1

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE** : d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012, article 6413

**ADOPTÉ** : à l'unanimité des membres présents

Rapport des commissions :

#### **Voirie :**

Monsieur MARTIN présente le projet voirie près de l'église et visualise la pose de la table de ping-pong. Des devis sont demandés pour le coût du terrassement, encaissement et recouvrement en sable rouge. Le devis de David MARIE est de 3 250€ HT.

Eglise :

Des devis sont en cours pour la réparation des gouttières de l'église.

Monsieur MARTIN a contacté des entreprises pour obtenir des devis de démolissement.

#### **Commission sport, loisirs, animation, vie associative :**

Le 12 mars prochain une réunion est prévue pour l'examen des demandes de subvention

Le 8 mars réunion du comité organisation de la course de septembre en partenariat

Le 24 février : le laizien Maxime BEAUSSIRE, a conservé son titre

#### **Culture :**

64 personnes sont inscrites pour aller voir la pièce de Théâtre à la comédie d'Hérouville samedi soir. Le bus est complet. Des inscriptions ont été refusées car le bus était complet.

Le 23 mars, est organisé un concert avec Claude LEMESLE à la salle de Laize la Ville. Le budget global est de 2 000€ pris en charge par le comité des fêtes de Laize la Ville.

Le 31 août aura lieu le cinéma en plein air à Clinchamps sur Orne.

#### **Communication, informations :**

Madame VAHIDA précise qu'il est toujours difficile d'avoir les articles dans les temps.

Elle propose d'établir un calendrier qui sera diffusé à tous les membres du conseil.

#### **Repas des aînés de Clinchamps sur Orne**

Ce repas aura lieu le 4 mars 2018 à la salle de Clinchamps sur Orne.

#### **Bibliothèque :**

Un échange de 500 livres a eu lieu avec la BDP.

#### **Club de l'amitié :**

Une soirée basque sera organisée le 17 mars 2018.

#### **Cimetière :**

Monsieur ROSE informe le conseil qu'il a pris rendez-vous avec les pompes funèbres pour conseils et devis pour le relèvement des tombes dans le cimetière de Laize La Ville.

#### **Salles des fêtes :**

Des chariots pour porter les chaises ont été commandés pour les deux salles.

**Budget :**

Une réunion de préparation de budget aura lieu le 21 mars 2018 à 20h à la salle de Laize la Ville.  
Le vote du budget aura lieu le 28 mars 2018 à 20 heures à la salle de Laize la Ville.

**Réunion du syndicat du collège :**

Le compte administratif a été voté le 15 février 2018 :

- Excédent de fonctionnement : 41 304.62
- Déficit d'investissement : 15 704.21

Une participation de 10€ par habitant est demandée.

**Ecoles :**

Les permis de construire pour la construction de salles de classe et de restauration scolaire et garderie sont déposés.

Le dossier de demande de DETR est déposé à la Préfecture, le dossier est complet.

Les avis d'appel d'offres vont être publiés prochainement.

**Jardins familiaux :**

Un article sur les jardins familiaux apparaît dans la brochure des jardins familiaux nationaux.

Séance levée à 22 heures.