



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

CONSEIL MUNICIPAL

du 6 novembre 2024

(Convocation du 28/10/2024)

L'an deux mil vingt-quatre, le six novembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de GRATOT, légalement convoqué, s'est réuni dans la mairie, sous la présidence de Monsieur Rémi BELLAIL, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. BELLAIL Rémi, M. AGNES Jean-Noël, Mme FREMOND Sylvie, M. GABRIELLE Jean-Pierre, Mme GAMBILLON Marie-Claire, M. HAMCHIN Thierry, Mme LECONTE Nathalie, M. LEROUX Jacques, M. OUITRE Florian, M. TIPHAIGNE Eric et Mme VOISIN Nadine.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : M. SELEMANI Amboudi (donne pouvoir à M. BELLAIL Rémi) et Mme DYTRYCH Nathalie.

Après vérification que le quorum est bien atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. OUITRE Florian est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Ordre du jour de la séance

1 -	Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 21/10/2024.
2 -	Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Coutances mer et bocage.
3 -	Augmentation des quotités horaires des agents en charge de l'entretien des bâtiments communaux et des espaces verts.
4 -	Maison d'Assistantes Maternelles : choix du coordonnateur sécurité, validation du règlement de consultation et autres réflexions.

+ questions diverses.

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 21/10/2024 – Délibération 2024-008-001 :

Le procès-verbal de la séance précédente a été transmis par mail le 24/10/2024. Aucune remarque n'a été apportée.

Par conséquent,
le conseil municipal
APPROUVE, à l'unanimité,
le procès-verbal de la séance du 21/10/2024.

- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Coutances mer et bocage - Délibération 2024-008-002 :

Par délibération en date du 22 mai 2019, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation. Le PLUi instaure des règles d'aménagement et de construction à l'échelle de la parcelle, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre Manche Ouest. Il remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux au moment de son entrée en vigueur.

Le PADD constitue la clé de voûte du PLUi, le document stratégique et politique. Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de l'ensemble des communes. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Il est décliné dans le règlement littéral, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui sont opposables. Les documents réglementaires doivent être cohérents avec les orientations générales définies dans le PADD.

Les dispositions de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme précise que « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

(...) (II) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain. (...) Il peut prendre en compte les spécialités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

L'ensemble du travail engagé depuis la prescription du PLUi, l'élaboration du diagnostic puis du PADD s'est faite en collaboration avec les communes : réunions, comité de pilotage, conférence des maires, entretiens, ateliers thématiques, réunions publiques, réunions associations et acteurs du territoires, etc. Les orientations du PADD ont été travaillées et présentées au sein des instances de travail définies dans la charte de gouvernance.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi doit avoir lieu au sein de chaque Conseil municipal des communes membres de Coutances mer et bocage ainsi qu'au sein du Conseil communautaire de Coutances mer et bocage et ce, au plus tard deux mois avant l'examen du projet PLUi.

En vue des débats, un support de présentation synthétique et la version de projet du PADD (en annexes) ont été transmis aux 48 communes.

Les orientations générales du projet de PADD sont les suivantes :

Axe 1 : Ancrer Coutances mer et bocage dans une vision prospective à la hauteur des enjeux d'hier, d'aujourd'hui et demain

- ✓ Orientation 1 : Accompagner le territoire dans sa transition écologique
- ✓ Orientation 2 : Préserver les ressources locales et veiller à leur durabilité (eau, air, sol, énergie, matériaux d'aménagement et de construction)
- ✓ Orientation 3 : Prévenir des incidences locales de crise climatique, réduire la vulnérabilité aux aléas naturels et renforcer la résilience du territoire, particulièrement sur le littoral

Axe 2 : Repositionner Coutances mer et bocage dans les dynamiques territoriales du Centre-Ouest Manche et affirmer le rôle stratégique de la ville de Coutances

- ✓ Orientation 4 : Repenser les mobilités pour faciliter inter et intra territorial
- ✓ Orientation 5 : Accompagner le développement économique et anticiper ses dynamiques de mutation
- ✓ Orientation 6 : Développer une politique d'aménagement équilibrée valorisant la proximité

Axe 3 : Affirmer l'identité de Coutances mer et bocage et développer un territoire agréable à vivre, accueillant, équilibré et durable

- ✓ Orientation 7 : Conforter la qualité du patrimoine et des paysages littoraux et bocagers au service des habitants
- ✓ Orientation 8 : Penser un développement équilibré et durable des communes urbaines et rurales
- ✓ Orientation 9 : Proposer de nouvelles formes urbaines adaptées aux ambitions du territoire
- ✓ Orientation 10 : Accompagner le rayonnement du territoire

Le conseil municipal débat et il en ressort les considérations suivantes :

Nous, membres du conseil municipal de Gratot, considérons que l'orientation n°6 « Développer une politique d'aménagement équilibrée valorisant la proximité » et l'orientation n°8 « Penser un développement équilibré et durable des communes urbaines et rurales » ne pourront pas dans l'état des différentes propositions être atteintes.

En effet les 35 communes rurales se voient affecter 20% des droits à construire alors qu'elles représentent 73 % du nombre total de communes. En revanche les 13 autres, certes beaucoup plus grandes, bénéficient de 80 % des droits à construire alors qu'elles ne représentent que 27 % des communes.

Par ailleurs, nous faisons aussi le constat que sur l'enveloppe foncière potentielle maximale de consommation, 40 ha sont dédiés au développement économique (dans lesquels seulement 20 % sont attribués aux « pôles secondaires et artisanat isolé »), 21 ha pour l'équipement et seulement 16,5 ha pour l'habitat partagés comme évoqués ci-dessous. Notre conseil n'est pas explicitement contre l'objectif de de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour 2050, mais il se questionne fortement sur les moyens d'y parvenir avec de tels choix de répartition.

Depuis 45 ans la population des communes rurales à la périphérie de Coutances ou celles situées entre Coutances et la mer a pratiquement doublé revenant ainsi au niveau des effectifs de population d'il y a un siècle. Cela est sûrement dû à leur attractivité, ce sont des communes où il fait bon vivre. Il y a de fait très peu de maison à vendre et quand il s'en trouve une, elle est vendue en un temps record. Parallèlement la demande de location est très forte et non satisfaite.

Les communes rurales ce sont aussi investies avec volontarisme dans la viabilisation de terrains constructibles vendus à des prix plus que raisonnables et permettant à de jeunes couples d'accéder plus facilement à la propriété. D'autres particuliers ont construit des maisons pour les proposer à la location. C'est notamment le cas dans notre lotissement du Manoir où 30 % des 28 maisons construites sont louées. Cette opportunité de « faire construire » à des coûts acceptables n'est pas possible en ville ou dans les communes côtières où les prix sont sans commune mesure avec les prix que nous pratiquons dans nos communes.

Le projet de CMB sous les directives de l'État consiste à construire au maximum dans la ville centre. Cela ne pourra se faire que dans la périphérie de celle-ci où il n'y a pas d'équipements. L'exemple du lotissement de la Masse à Coutances est intéressant. Sur 47 terrains proposés à la vente depuis plusieurs années au prix de 110 € le m², 38 n'ont pas encore trouvé preneurs. A titre de comparaison, les derniers terrains constructibles sur Gratot ont été vendus dans un délai très court. Aussi longtemps que les terrains du

lotissement de la Masse ne seront pas vendus, est-il raisonnable de viabiliser de nouvelles parcelles ? Dans ce contexte les objectifs du PADD ne sont-ils pas mis en péril ?

Nous pensons que la construction de logements en centre bourg dans des communes rurales serait tout aussi intéressante. Les maisons seraient à proximité immédiate de nombreux équipements, de loisirs, sportifs ou de salle des fêtes, lieux de convivialité où se réunissent des associations. Elles seraient également à proximité des mairies ou des écoles. Autant d'équipements et de bâtiments publics dans lesquelles ces communes ont pour certaines lourdement investi.

Le département de la Manche et le territoire de Coutances Mer et Bocage sont très attractifs. La consommation excessive de terres agricoles n'est pas de la responsabilité des communes rurales, mais est plutôt à attribuer aux périphéries des grandes villes.

Compte-tenu de ces éléments d'analyse, nous demandons :

- que les 20 % de constructions réservés pour les 35 communes rurales soient augmentés pour répondre aux orientations 6 et 8.

- que la répartition des droits à construire ne soit pas considérée mathématiquement, mais que l'attractivité des communes soit prise en compte.

- que la surface de 16.5 Ha réservée pour le foncier Habitat soit augmentée. Ce chiffre imposerait de construire 43 logements par Ha ce qui nous semble totalement aberrant et complètement au-delà des objectifs déjà élevés du PADD. Cela nécessiterait sans doute de revoir la répartition entre foncier économique, foncier équipement et fonction habitat.

- que soit également pris en compte le fait que certains propriétaires n'accepteront pas de vendre leurs terrains. Tous les terrains constructibles ne pourront pas être viabilisés. Un taux de 10 %, voire 20 % pourrait être appliqué sur les 77.5 Ha d'enveloppe potentielle de consommation ENAF afin de donner de la souplesse, de permettre d'atteindre les objectifs du PLUI et de satisfaire la garantie communale malgré le facteur de rétention foncière.

- pour la même raison, il serait également nécessaire que les communes s'assurent de la disponibilité des terrains et s'engage à les viabiliser.

Même si nous sommes conscients des enjeux liés au PADD, celui-ci, sous la pression de l'état ou des « Personnes Publiques Associées », aura pour conséquence à terme de bloquer le développement des communes rurales et même Coutances Mer et Bocage.

Le conseil municipal de la commune de Gratot demande au conseil communautaire d'intégrer sans réserve les remarques effectuées dans cette délibération afin de faire évoluer le PLUI de CMB. Les répartitions proposées posent problème.

Les conseillers sont invités à prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2016 créant la communauté de communes Coutances mer et bocage et listant ses diverses compétences ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 151-5 relatif à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les articles L. 153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la délibération du 22 mai 2019 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sur le périmètre de la communauté de communes Coutances mer et bocage ;

Vu la délibération du 29 septembre 2022 prescrivant la révision du SCoT Centre Manche Ouest et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2024 approuvant la Modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie ;

Le Conseil municipal,

A DEBATTU des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Coutances mer et bocage.

PREND ACTE de la tenue du débat.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la mairie.

PRECISE que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Manche.

Ainsi fait et délibéré en séance,

Pour extrait conforme au registre.

ANNEXES :

- Version de projet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Support de présentation pour animer le débat sur les orientations générales du PADD

- Augmentation des quotités horaires des agents en charge de l'entretien des bâtiments communaux et des espaces verts - Délibération 2024-008-003 :

Etant donné qu'il y a de nombreux nouveaux aménagements paysagers notamment dans le lotissement du Manoir ainsi que dans celui des Marronniers, le sujet de l'augmentation de la quotité horaire des agents en charge des espaces verts et des bâtiments communaux a été abordé lors du conseil municipal du 21 octobre dernier.

Pour rappel, Mrs Mouchel et Salmel ont chacun 20 heures hebdomadaires annualisées : 16h/semaine lors de la période hivernale (du 01/01 au 31/03 et du 01/10 au 31/12) et 24h/semaine du 01/04 au 30/09.

Il avait été proposé que la période pendant laquelle les agents réalisent 24h hebdomadaires soit étendue de 2 mois supplémentaires à savoir du 01/03 au 31/10. Cela donnerait 8 mois à 24h par semaine et 4 mois à 16h par semaine.

Le temps annualisé passerait donc de 20h à 21h20 pour chacun des agents. Il serait opportun d'avoir la possibilité de leur verser des heures complémentaires en cas de besoin ponctuel.

Les agents ont été concertés.

Les conseillers jugent cette proposition cohérente qui sera appliquée à partir du 01/01/2025.

L'augmentation n'excédant pas 10% du temps annualisé actuel, il suffit de prendre une délibération puis un arrêté modifiant la durée hebdomadaire de service.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE

L'augmentation présentée ci-dessus du nombre d'heures pour Mrs Mouchel et Salmel à compter du 01/01/2025.

La possibilité de leur verser des heures complémentaires en cas de besoin ponctuel.

AUTORISE

M. le Maire à prendre un arrêté pour chacun des agents et à signer tout document se référant à cette affaire.

- Maison d'Assistantes Maternelles : choix du coordonnateur sécurité, du prestataire pour l'étude de sol et décision sur les critères de sélection des candidats lors de l'appel d'offres – Délibération 2024-008-004 :

Mesnil System a été contacté afin de transmettre un devis pour la coordination sécurité du projet de création de la Maison d'Assistantes Maternelles (MAM).
Le montant est de 3 395 € HT soit 4 074 € TTC.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE

La proposition de Mesnil System

- *Questions diverses :*

- Devis élagage du frêne dans le lotissement des Marronniers :

M. Joly a transmis un devis de 166.67 € HT soit 200 € TTC. Il est validé.

- Information sur le lotissement des Marronniers :

M. le Maire indique qu'il y a 10 permis de construire accordés et 16 terrains seront réservés sur les 19 disponibles.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h

LISTE RECAPITULATIVE DES DELIBERATIONS PRISES AU COURS DE LA SEANCE

2024-008-001	Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 21/10/2024.	ADOPTÉE Unanimité
2024-008-002	Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Coutances mer et bocage.	ADOPTÉE Unanimité
2024-008-003	Augmentation des quotités horaires des agents en charge de l'entretien des bâtiments communaux et des espaces verts.	ADOPTÉE Unanimité
2024-008-004	Maison d'Assistantes Maternelles : choix du coordonnateur sécurité, du prestataire pour l'étude de sol et décision sur les critères de sélection des candidats lors de l'appel d'offres.	ADOPTÉE Unanimité

Le secrétaire de séance,

M. OUITRE Florian

Le Maire,

M. BELLAIL Rémi