

**PROCES-VERBAL**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le treize décembre à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni, en séance publique à la mairie sous la présidence de Mme Marie-Claire RIVIERE-DAILLEN COURT.

Etaient présents : M. Olivier NOCQUET, Mme Jocelyne AUBERT, M. Jean-Claude CHARUEL, Mme Edith SIMON, M. Ludovic BOUTIN, Mme Sabrina FRESNAIS, Mme Angélique LAGRAIS, Mme Anne POUSSIELGUE, M. Benoît RABEL, M. Nicolas SHELTON, M. Claude THEAULT.

Absents : Mme Annabelle BEAUQUESNE, M. Dominique BELGACEM excusé (procuration à Mme AUBERT), Mme Marie-Laure CORBEL excusée (procuration à Mme FRESNAIS), M. Christophe GACEM, M. Emmanuel JOUBIN excusé (procuration à M. NOCQUET), M. Yann LE ROUX, Mme Sylvie LEHOBEY excusée (procuration à Mme RIVIERE-DAILLEN COURT).

Secrétaire : M. Benoît RABEL.

Nombre de présents : 12.

Le quorum (au moins la moitié des membres du conseil en exercice soit 10 membres présents) est atteint.

**ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE :**

- Approbation du procès-verbal de la précédente réunion.
- Information sur le retour du PLUi.
- Projet cimetière
- Modification du règlement intérieur du conseil municipal.
- Achat de chaises pour la salle socioculturelle.
- Budget 2022 – décision modificative.
- Tarifs et conditions de mise à disposition à compter du 01/01/2023 : salle des associations, salle Victor Chesnel, salle de sport, tennis extérieur, salle socioculturelle.
- Questions diverses.

**Approbation du procès-verbal de la précédente réunion.**

*Délibération n° 2022/12/13-01.*

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la réunion du 28/11/2022.

**Information sur le retour du PLUi.**

*Délibération n° 2022/12/13-02.*

Madame le Maire informe les membres du conseil municipal :

- du contenu du message de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie, transmis par messagerie électronique, le 2 décembre dernier, intitulé « Régularisation PLUI AMSM », à destination des « maires du territoire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Avranches -Mont Saint Michel » dans laquelle il est précisé

## COMMUNE DU VAL-SAINT-PERE

Conseil municipal du 13/12/2022

qu'il a été demandé à la communauté d'agglomération Mont Saint Michel – Normandie de régulariser une partie du PLUi, sur 4 points identifiés par le juge :

- Evolution du zonage de deux secteurs urbanisés pour l'activité économique sur les communes de MARCEY-LES-GREVES et LE VAL-SAINT-PERE ;
- Evolution du zonage sur le secteur de la Caserne sur les communes du Mont Saint-Michel, Pontorson et Beauvoir ;
- Evolution du zonage sur le secteur Naturel-équipement (Ne) sur la commune de Genêts ;
- Insuffisance des documents graphiques concernant les plans des risques.

La note d'information, présentant les évolutions, est partagée avec les membres du conseil et jointe à cette délibération.

de l'intitulé du point « 8 : Urbanisme : propositions de rectifications du règlement graphique du PLUI Avranches- Mont Saint-Michel », de la convocation des délégués communautaires, transmise le 8 décembre 2022, à l'ordre du jour du conseil communautaire du 15 décembre 2022 à 19 heures. Il est précisé que la note explicative de synthèse jointe reprend les éléments du message transmis aux communes, le 2 décembre.

Elle indique que, suite à la réception de ces informations, elle a souhaité, d'une part, adresser une lettre d'information à l'entreprise concernée afin de partager avec l'établissement les évolutions proposées par la communauté d'agglomération et, d'autre part, adresser une lettre au Président de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel Normandie, avec copies au Vice-Président délégué à l'urbanisme et stratégie foncière et à la Vice-Présidente déléguée à l'économie.

Elle précise le contenu de cette lettre aux membres du Conseil Municipal :

« Monsieur le Président,

Comme j'ai pu vous l'indiquer oralement, j'accuse réception de l'envoi effectué par vos services ce vendredi 2 décembre dernier, relatif à la proposition de régularisation du PLUi effectuée en vertu de l'arrêt de la CAA de Nantes du 22 juillet 2022.

Je prends également note de ce que cette affaire est d'ores et déjà inscrite à l'ordre du jour du conseil communautaire du 15 décembre prochain, alors même que les communes n'ont matériellement pas pu vous faire un retour sur les propositions émises.

Mes observations sont les suivantes.

Sur la forme, tout d'abord, je regrette que la collaboration qui doit exister entre la communauté d'agglomération et les communes dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi n'ait pas été effective dans le cadre de la régularisation demandée par la CAA de Nantes. Compte tenu du temps d'analyse des documents transmis le 2 décembre et des délais de convocation des élus communautaires à la séance du 15 décembre, aucune réelle collaboration ne peut être recherchée entre l'échelon communal et l'échelon intercommunal. J'ai, pour ma part, transmis aux entreprises concernées la proposition, compte-tenu de l'incidence de cette dernière sur leur situation.

## COMMUNE DU VAL-SAINT-PERE

Conseil municipal du 13/12/2022

Sur le fond, ensuite, permettez-moi de rappeler que la zone Uz en litige sur la commune du Val-Saint-Père a été annulée au motif qu'elle n'était pas compatible avec l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

En effet, l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme vise à interdire en principe toute opération de construction isolée dans les communes du littoral, mais nullement le simple agrandissement d'une construction existante ou d'autres installations qui ne seraient pas constitutives d'extension de l'urbanisation.

La Cour, dans son arrêt, indique d'ailleurs que « *Le règlement du PLUI autorise pour ce secteur la reconstruction ou l'évolution de l'existant, et de nouvelles constructions ou installations en lien ou nécessaires au fonctionnement de commerces et d'activités de services et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. Dans ces conditions, la délimitation des zones Uz de Marcey-Les-Grèves et Val-Saint-Pair n'est pas compatible avec l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme* ».

C'est donc en réalité uniquement parce que le règlement de la zone Uz autorisait les constructions nouvelles en discontinuité d'une agglomération ou d'un village existant que le zonage Uz a été jugé contraire aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Or je constate que le reclassement proposé dans le cadre de la régularisation du PLUi vise à retenir un classement en zone « N » à dominante naturelle, au sein de laquelle tout est interdit ou presque.

D'une part, les droits à construire sont tellement restreints au sein de ce secteur « N » que la régularisation choisie va bien au-delà de la régularisation demandée par la Cour et de la régularisation nécessaire pour assurer la compatibilité à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

D'autre part, si l'un des objectifs du PADD du PLUi est de « *Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux* » (page 10), le document indique également que « *Sur l'ensemble du territoire, les conditions favorables au maintien et au développement des TPE et PME seront recherchées.* » (page 15).

Le classement en zone « N » n'est pas cohérent avec l'objectif fixé par le PADD.

Enfin, il faut rappeler que selon l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

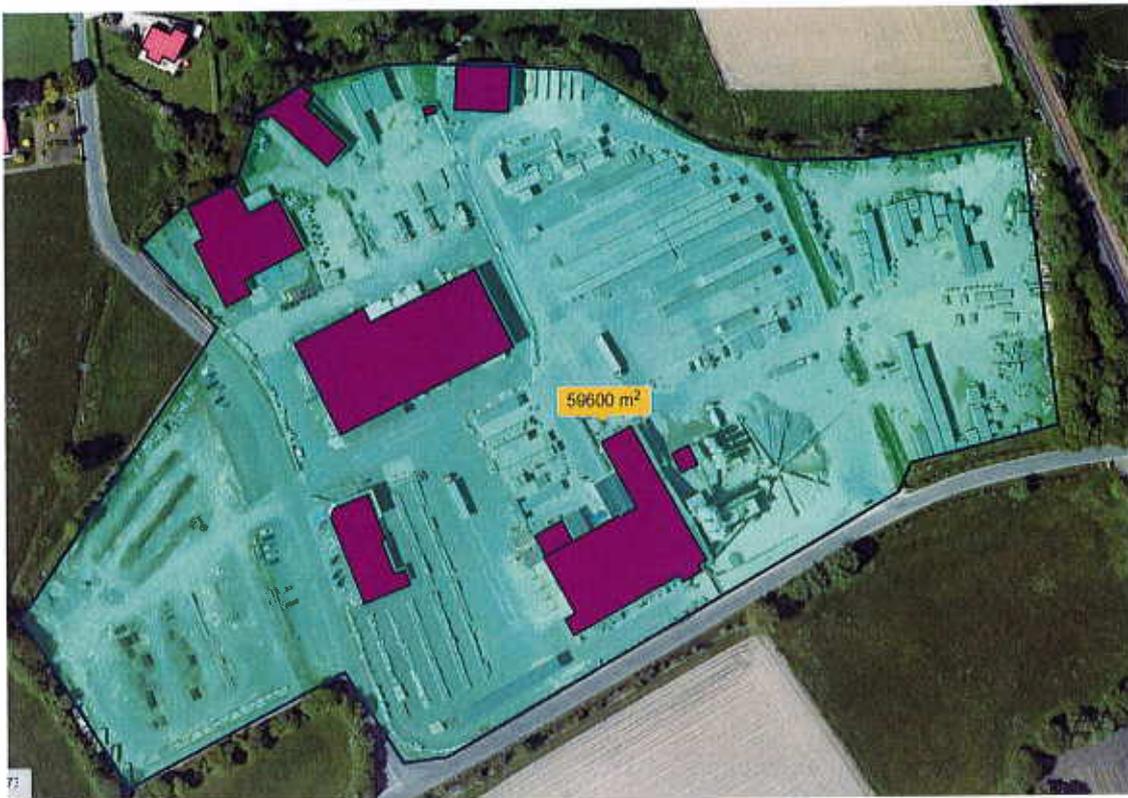
2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.* ».

Le classement en zone N de la zone dite des « Prés du Pont » ne respecte pas ces dispositions, compte tenu du caractère très artificialisé, sur 5 hectares, de ce secteur :



Il aurait été beaucoup plus conforme à la décision de justice prononcée de régulariser la zone Uz annulée en optant pour une zone Uz « indicée » dont le règlement interdirait les constructions nouvelles conformément aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Ainsi, en conclusion, le reclassement de ce secteur en zone « N » excède ce que la régularisation demandée par la CAA de Nantes implique. En outre, ce reclassement est pénalisant pour les activités économiques qui sont présentes dans cette zone. Il n'est pas cohérent avec l'objectif du PADD de créer « les conditions favorables au maintien et au développement des TPE et PM seront recherchées. ». Enfin, il est contestable car ce secteur est artificialisé sur 6 ha et ne correspond donc pas à une zone à dominante naturelle.

Je vous demande donc de bien vouloir substituer au classement en zone « N » proposé, un classement en zone Uz « indicé » dont le règlement garantira le respect des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme en interdisant toute construction nouvelle au sein de cette zone.

Souhaitant vivement que cette proposition puisse être entendue et en l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes respectueuses salutations. »

**COMMUNE DU VAL-SAINT-PERE**  
*Conseil municipal du 13/12/2022*

---

Madame le Maire propose aux membres du conseil municipal la délibération suivante :

Considérant que :

- la zone Uz en litige a été annulée au motif qu'elle n'était pas compatible avec l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ; la Cour, dans son arrêt, indiquant d'ailleurs que « *Le règlement du PLUI autorise pour ce secteur la reconstruction ou l'évolution de l'existant, et de nouvelles constructions ou installations en lien ou nécessaires au fonctionnement de commerces et d'activités de services et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. Dans ces conditions, la délimitation des zones Uz de Marcey-Les-Grèves et Val-Saint-Pair n'est pas compatible avec l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme* ». C'est donc en réalité uniquement parce que le règlement de la zone Uz autorisait les constructions nouvelles en discontinuité d'une agglomération ou d'un village existant que le zonage Uz a été jugé contraire aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

- le reclassement proposé dans le cadre de la régularisation du PLUi vise à retenir un classement en zone « N » à dominante naturelle, au sein de laquelle tout est interdit ou presque.

- Que les droits à construire sont tellement restreints au sein de ce secteur « N » que la régularisation choisie va bien au-delà de la régularisation demandée par la Cour et de la régularisation nécessaire pour assurer la compatibilité à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

- que le classement en zone « N » n'est pas cohérent avec l'objectif suivant du PADD « *Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux* » (page 10), le document indique également que « *Sur l'ensemble du territoire, les conditions favorables au maintien et au développement des TPE et PME seront recherchées.* » (page 15).

- selon l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison*

- *1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles*
- *5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».*

et donc que le classement en zone N de la zone dite des « Prés du Pont » ne respecte pas ces dispositions, compte tenu du caractère très artificialisé, sur 5 hectares, de ce secteur :



## COMMUNE DU VAL-SAINT-PERE

Conseil municipal du 13/12/2022

---

- ce reclassement est pénalisant pour les activités économiques qui sont présentes dans cette zone,

Les membres du conseil municipal,

- demandent au Président de l'agglomération Mont Saint-Michel Normandie de revoir sa proposition et de bien vouloir substituer au classement en zone « N » proposé, un classement en zone Uz « indicé » dont le règlement garantira le respect des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme en interdisant toute construction nouvelle au sein de cette zone.
- à défaut, se prononceront défavorablement sur la proposition de la Communauté d'Agglomération en conseil communautaire lorsque ce point de l'ordre du jour sera soumis au vote par les voix de ses deux délégués.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve cette délibération.

### **Projet cimetière**

*Délibération n° 2022/12/13-03.*

Pour poursuivre le dossier de projet d'extension du cimetière dans le bourg, Mme le Maire propose au conseil de désigner un comité de sélection pour la mission de maîtrise d'œuvre.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide que ce comité sera composé, en plus du Maire qui en assurera la présidence, de M. Olivier NOCQUET, Mme Jocelyne AUBERT, M. Jean-Claude CHARUEL, Mme Edith SIMON, M. Benoît RABEL.

### **Modification du règlement intérieur du conseil municipal.**

*Délibération n° 2022/12/13-04.*

Mme le Maire propose au conseil municipal de modifier l'article 1 du règlement du conseil municipal qui avait été adopté par délibération du 26/11/2020 en ce qui concerne le paragraphe : « *Le principe d'une réunion mensuelle est retenu le deuxième jeudi du mois ; sauf en cas de concomitance avec d'autres réunions notamment de conseil communautaire* »

Elle propose le texte suivant :

Le principe d'une réunion mensuelle est retenu le 1<sup>er</sup> mardi du mois ;  
sauf en cas de concomitance avec d'autres réunions notamment de conseil communautaire et de questions urgentes à traiter.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve cette modification.

## COMMUNE DU VAL-SAINT-PERE

Conseil municipal du 13/12/2022

### Achat de chaises pour la salle socioculturelle.

Délibération n° 2022/12/13-05.

Mme le Maire soumet au conseil municipal l'achat de nouvelles chaises pour la salle socioculturelle. M. BELGACEM et Mme AUBERT ont vu différents modèles afin d'avoir un équipement répondant aux normes de sécurité comprenant des chaises accrochables, empilables et des barres inter-rangées. Il est proposé de retenir l'offre de Ouest Collectivités pour 360 chaises finition hêtre verni naturel, 2 diables et 60 barres inter-rangées est de 19 569.68 € H.T.

Le conseil municipal, à l'unanimité, est favorable à cette acquisition. La commande sera signée par Mme le Maire dans le cadre de la délégation donnée en matière de marchés publics.

Les chaises actuelles seront conservées et pourront être utilisées lors de tous besoins extérieurs.

### Budget 2022 – décision modificative n° 5.

Délibération n° 2022/12/13-06.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver les virements de crédits suivants pour l'achat de chaises pour la salle socioculturelle :

	DEPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D 615228 : Entretien des autres bâtiments	- 23 500 €			
D 023 : virement à la section d'investissement		+ 23 500 €		
Total	-23 500 €	+ 23 500 €		
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D 2184 – mobilier		+ 23 500 €		
R 021 : virement de la section de fonctionnement				+ 23 500 €
Total		+ 23 500 €		+ 23 500 €

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve ce virement de crédits.

### Tarifs et conditions de mise à disposition à compter du 01/01/2023 : salle des associations, salle Victor Chesnel, salle de sport, tennis extérieur, salle socioculturelle.

Délibération n° 2022/12/13-07.

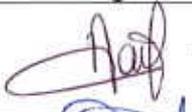
Pour l'ensemble de ces équipements, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de maintenir les tarifs actuels qui avaient été fixés lors du conseil municipal du 18/11/2021.

**Questions diverses.**

- Mme le Maire fait le point des devis signés en investissement dans la cadre de la délégation marchés publics depuis le dernier conseil.
- Urbanisme : M. NOCQUET fait part des permis de construire et déclarations préalables de travaux déposés, accordés ou refusés depuis le conseil du 18/11/2022.
- Remerciements pour versement de subventions 2022 : Mme le Maire fait part des remerciements reçus de la Station SNSM Les Frégates-Baie du Mont St Michel.
- Courrier de la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale : Mme le Maire fait part de la prévision d'effectifs reçue pour la rentrée 2023 en baisse de 5 élèves.
- Fuite d'eau logement communal 6 résidence des Chênes : M. CHARUEL fait part d'une fuite d'eau survenue au niveau d'un tuyau de vidange du bac de douche entraînant des dégâts dans le logement concerné et dans le logement du dessous.
- Prochains conseils : le 21 décembre à 18 H essentiellement pour le projet de logements locatifs et ensuite compte tenu des vacances de Noël le mardi 10 janvier 2023.

**COMMUNE DU VAL-SAINT-PERE**  
Conseil municipal du 13/12/2022

---

NOM Prénom	signature
Marie-Claire RIVIERE- DAILLENCOURT Maire	
Benoît RABEL, Secrétaire de séance	