



CONSEIL MUNICIPAL DE VAL D'ORGER DU 22 JUIN 2021

L'an deux mil vingt et un, le 22 juin à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de VAL D'ORGER s'est réuni au foyer rural de Grainville afin de respecter la distanciation, sous la Présidence de Monsieur Daniel BLAVETTE, Maire.

Présents :

Monsieur BLAVETTE Daniel, Monsieur BONNEAU Eric, 1^{er} Adjoint, Madame LOISON Martine, 3^{ème} Adjoint, Madame DELAPLACE Christine, Madame LECOINTRE Marie-José, Madame SOSTE Sylviane, Monsieur LANG Bruno, Monsieur LEMAITRE Mikaël, conseillers municipaux.

Absents excusés :

Madame REQUILLART Caroline, Maire-déléguée, Madame HAUCHECORNE Nathalie, 2^{ème} Adjoint, Monsieur COSAQUE Daniel, 4^{ème} Adjoint, Madame LETEILLER Céline, Monsieur DUHAMEL Wilfried, Monsieur HUVELIN Philippe, Monsieur LEFEBVRE Anthony, conseillers municipaux.

Absents non excusés :

Madame VAQUIN Laëtitia, Monsieur FERREIRA Eric, Monsieur HOBBE Eric, Monsieur MEAUX Wilfried, conseillers municipaux.

Pouvoirs :

Monsieur COSAQUE Daniel donne pouvoir à Monsieur BONNEAU Eric pour toutes délibérations à prendre ce jour,

Monsieur HUVELIN Philippe donne pouvoir à Monsieur BLAVETTE Daniel pour toutes délibérations à prendre ce jour,

Madame HAUCHECORNE donne pouvoir à Madame LOISON Martine pour toutes délibérations à prendre ce jour.

Secrétaire de séance :

Madame LOISON Martine.

Invité : Monsieur HALOT Philippe, Maire de Bourg-Beaudouin, Vice-président de la Commission Aménagement du territoire de la Communauté de Commune Lyons-Andelle.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 31 MAI 2021.

Les élus présents ne souhaitent pas signer le compte-rendu du 31 mai 2021, compte tenu des modifications qui ont été faites à la demande de Madame HAUCHECORNE.

TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUi DES COMMUNES VERS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LYONS-ANDELLE.

Monsieur BLAVETTE remercie Monsieur HALOT de sa présence au conseil municipal.

Il précise que le document d'information « transfert de la compétence PLUi des communes vers la CCLA a été envoyé avec les convocations.

Monsieur le Maire rappelle que sur la commune de VAL D'ORGER, il y a deux PLU, 1 à Gaillardbois-Cressenville, et 1 à Grainville, qui n'ont pas le même règlement.

Monsieur BLAVETTE laisse la parole à Monsieur HALOT.

Monsieur HALOT rappelle que le transfert de compétence PLUi aux communautés de communes est obligatoire depuis 2017. Celui-ci a été imposé par la loi ALUR.

En 2017, il précise que les communautés de communes de Lyons et de L'Andelle ont fusionné et qu'il n'était envisageable d'effectuer ce transfert de compétences qui aurait généré de nombreux défis d'harmonisation. Puis en 2020, il y a eu l'élection des conseils municipaux et le renouvellement des conseils communautaires.

Il indique que sur la CCLA, 24 communes ont déjà un PLU, d'autres communes ont une carte communale et certaines sont en RNU.

Monsieur HALOT précise qu'au 1^{er} juillet 2021, les communes membres sont invitées à se positionner sur le transfert automatique de la compétence PLUi, qui a pour but d'avoir une vision d'ensemble du territoire, tout en répondant aux besoins de développement, et en garantissant un aménagement respectueux du cadre de vie avec des zones qui devront rester naturelles, des zones à urbaniser, des zones artisanales et des zones touristiques.

En cas de transfert, l'élaboration d'un PLUi débutera en 2022. (2 ans à 3 ans pour le finaliser).

Si le transfert de compétence n'a pas lieu au 1^{er} juillet 2021, la loi impose le transfert de cette compétence au 1^{er} janvier 2026.

Il rappelle aussi que le Maire ou l'adjoint en charge de l'urbanisme continueront à délivrer et signer les autorisations d'urbanisme : des certificats d'urbanisme et les permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...

Il explique aussi qu'un PLU a une durée de vie de 10 à 15 ans et qu'ensuite il doit être révisé ou modifié. L'élaboration d'un PLU est long et coûteux (25 à 50 000 €).

Monsieur LANG demande si le coût pour les communes possédant un PLU sera différent de celui des communes qui n'en ont pas.

Monsieur HALOT répond que le coût sera applicable à toutes les communes, en fonction des transferts de charges, ou compensation. La CLET répartit de façon équitable la part qui revient à chaque commune.

Monsieur le Maire informe le conseil que la commune de VAL D'ORGER reverse à la CCLA la somme de 47 000 € de transfert de charges.

Monsieur HALOT précise que la fiscalité professionnelle est versée à l'intercommunalité et que la taxe foncière revient aux communes. L'État subventionne les PLUi.

Tous les PLU seront revus d'ici 4 ans par l'intercommunalité qui fera appel à des cabinets spécialisés partenaire associés avec la chambre d'agriculture, la DDTM. Le coût d'un PLUi est évalué entre 300 000 et 450 000 €.

Madame LECOINTRE demande si les communes ont obligation d'adhérer.

Monsieur HALOT répond que 25 % des communes représentant au moins 20% de la population peuvent s'opposer au transfert automatique de la compétence PLU à la communauté de communes.

Monsieur BONNEAU demande s'il y a obligation de renouveler le PLU.

Monsieur HALOT répond par la négative et indique que chaque particularité de l'habitat dans chaque commune sera respectée.

Madame DELAPLACE demande si les volontés des communes seront respectées,

Monsieur HALOT répond que tous les élus seront associés au projet et que celui-ci ne sera pas imposé par les membres de la commission.

Monsieur BONNEAU demande si une commune a un projet, l'intercommunalité peut-elle s'y opposer, Monsieur HALOT répond par l'affirmative, et que l'intérêt général sera toujours privilégié.

Monsieur LEMAITRE demande si une commune plus importante sera favorisée par rapport à une petite commune.

Monsieur HALOT répond que le PLUi sera le reflet des volontés des communes, des réunions seront programmées avec l'ensemble des Maires des Communes et la Communauté de communes.

Les conseils municipaux auront ensuite à débattre sur le projet qui structurera le futur PLUi.

Le PLUi est l'occasion de réfléchir et de trouver collectivement des réponses aux enjeux d'un territoire tels que la mobilité, l'accès aux services publics, la protection des paysages et des ressources naturelles, en évitant l'érosion agricole et forestière, en créant des zones d'activités aux endroits porteur où l'activité économique est en essor, en développant les zones touristiques.

Monsieur BLAVETTE demande s'il y a encore des questions. Personne ne demandant la parole, Monsieur le Maire remercie Monsieur HALOT de son intervention. Celui-ci quitte la séance.

Monsieur BLAVETTE demande aux conseillers s'ils ont des remarques à formuler.

Monsieur LANG fait remarquer qu'un PLU communal est long à réaliser, et que des terrains ne sont pas équipés de bouche incendie et de réseaux électriques et qu'il faudra être vigilant aux terrains à urbaniser. Il précise que les bâtiments agricoles ne rentrent pas dans le PLUi.

Monsieur BONNEAU indique que le projet d'une commune n'est pas toujours le même que celui l'intercommunalité.

Monsieur BLAVETTE met au vote le transfert de la compétence PLUi des communes vers la Communauté de communes de Lyons-Andelle.

Délibération

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 136 ;

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DELE/BCLI/2018-61 en date du 27 décembre 2018 portant modification des statuts de la Communauté de communes Lyons Andelle ;

Vu les réunions d'information organisées par la Communauté de communes Lyons Andelle les 13 octobre 2020, 29 avril 2021 et 19 mai 2021, permettant aux élus de disposer d'une information large et éclairée sur les contours de la compétence « PLU » ;

Vu les contours de la compétence ;

Monsieur le Maire rappelle que la loi ALUR prévoit, à compter du 1^{er} janvier 2021, le transfert automatique de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » aux communautés de communes et communauté d'agglomération.

Le législateur a permis aux communes membres d'une intercommunalité de s'opposer à ce transfert automatique par délibérations prises avant le 31 décembre 2020 dans les conditions de majorité suivante :

- au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population peut s'opposer au transfert automatique de la compétence PLU à la Communauté de communes ;

La loi du 14 novembre 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire reporte l'échéance du transfert au 1^{er} juillet 2021 et la date limite de délibération des communes au 30 juin 2021.

Après avoir entendu l'exposé des motifs, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Se prononce en faveur du transfert automatique de la compétence PLU à la Communauté de communes Lyons Andelle ;
- Approuve en conséquence la modification des statuts de la Communauté de communes Lyons Andelle comme suit « *plan d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* ».

DELIBERATION POUR SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT

Monsieur le Maire rappelle que le montant de financement prévu au budget primitif est de 55 000 € pour effectuer les travaux du logement de gardiens et présente deux propositions, à savoir :

CREDIT AGRICOLE

TRIMESTRIALITÉ		
DUREE DU PRET	TAUX	ECHÉANCE
10 ANS	0,63 %	1419,85
15 ANS	0,92 %	982,42

ANNUITÉ		
DUREE DU PRET	TAUX	ECHEANCE
10 ANS	0,78 %	5738,7
15 ANS	1,06 %	3985,25

Frais de dossier : 55 €

CAISSE D'EPARGNE

TRIMESTRIALITE		
DUREE DU PRET	TAUX	ECHEANCE
10 ANS	0,66%	1422,01
15 ANS	0,87%	978,77

Frais de dossier : 100 €

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, et représentés, décide de retenir l'offre de la Caisse d'Epargne, à savoir un prêt de 55 000 € pour une durée de 15 ans, avec échéance trimestrielle d'un montant de 978,77 € à 0,87 %.

VOTE: 11 VOIX POUR DONT 3 POUVOIRS.

Monsieur LANG demande à ce que les frais de dossiers soient négociés, voir supprimés.

Monsieur BLAVETTE affirme d'un mail sera envoyé à la Caisse d'Epargne pour solliciter la suppression des frais de dossier.

QUESTIONS DIVERSES.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal donnée par délibération du 09 février 2017, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il n'a pas utilisé son droit de préemption pour les DIA suivantes :

05/06 : VENTE LARCHER/ANDREAU-MULLOT, 2, route Départementale, Gaillardbois-Cressenville,

05/06 : VENTE L'HERMITTE-DELAMARE/DELEFENESTRE, 26 route du Claquedent, Grainville,

05/06 : VENTE CONSORTS BARBUDO/PANNIER, 1, rue de la Mairie, Grainville,

15/06 : VENTE COURSEAUX/GODEFROY-VIRAYE, 39, route de Grainville. Gaillardbois-Cressenville.

R.A.S.E.D

Monsieur le Maire présente une demande de subvention de R.A.S.E.D (Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficultés). Ce service de l'éducation nationale composé de trois professionnels, (psychologue scolaire, enseignant spécialisé à dominante rééducative, enseignant spécialisée à dominante pédagogique) intervient dans notre commune, au foyer rural, depuis plusieurs années.

Monsieur le Maire se renseignera auprès de Madame HARVUS-FERREIRA pour savoir si une subvention en 2021 leur a été octroyée.

SYMA

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a eu une réunion, ce jour, avec Monsieur LELOUP, technicien du SYMA.

Principaux points évoqués :

- inondation à Irreville, ruelle au Coq : Rendez-vous le 08 juillet 2021 avec l'assureur.
- Débordements des bassins et voirie arrachée,
- Propriété DUJARDIN, inondée, route de Grainville, (traverse et grille bouchée).

Monsieur LEMAITRE demande qui fait l'entretien des bassins, Monsieur BLAVETTE lui répond que c'est le SYMA qui a un contrat avec un prestataire de service (une coupe par an),

REALISATION D'UN PILIER EN BRIQUES

Monsieur BONNEAU présente le devis de la SARL BULARD d'un montant de 4 743,77 HT, soit 5 692,52 € TTC, pour le réalisation d'un pilier en brique sur un massif en béton et démolition du pilier existant (brique pleine, hourdés, plâtre ou chaux), enlèvement des gravats, mise en benne pour recyclage en société de traitement.

Après délibération, le conseil, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- accepte le devis d'un montant de 5 692, 52 TTC.

VOTE DU CONSEIL : 11 VOIX POUR DONT 3 POUVOIRS

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h 30.

