

Séance du 30 Janvier 2013

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a été régulièrement convoqué pour siéger au lieu ordinaire de ses séances.

Étaient présents : M. HURILLON, Maire ; Mme CATTEL, M. SEGETTO, Mme FAUCONNET, M. BARONI, M. TOCHTERMANN, Maires-Adjoints ; M. GUERRAPIN, Mme LOEUILLET, Mme QUINOT, Mme LEERMAN, Mme BERNOT, M. VADROT, M. GARNIER, Mme JUSSIAUME, M. NORMAND, Mme BESSON, M. FAUCONNET ; Conseillers Municipaux.

Etaient excusés représentés : M. LELOUP représenté par M. SEGETTO, M. COUVREUR représenté par M. HURILLON, Mme CALFON J. représentée par M. NORMAND.

Etaient absents : Mme LEDINS, M. BRAUN, M. HARAND, Mme CALFON A., Mme FORNONI, M. LUCAS, M. HACQUART.

Madame QUINOT est désignée secrétaire de séance.

Il est ensuite passé à l'ordre du jour qui appelle l'examen des affaires suivantes :

ORDRE DU JOUR

1 - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P. A. D.D.)

Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose d'un P.O.S. depuis 1979, document révisé en 1999. Le Conseil Municipal, par délibération du 11 Juillet 2011 a prescrit la mise en révision n°2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et pour ce faire, le Cabinet AUDART, 28 boulevard Victor Hugo à TROYES a été retenu.

L'article L.123-1 de l'urbanisme dispose que les P.L.U. « comportent un Projet d'Aménagement de Développement Durables. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) présenté au Conseil Municipal par le bureau AUDART doit faire l'objet d'un débat sur ses orientations conformément aux articles L.123-9 et 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Ce document, pièce clé composant le P.L.U. répond à plusieurs objectifs :

Il définit les orientations générales des politiques :

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- . de préservation ou de remise en bonne état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant :

- . l'habitat,
- . les transports et les déplacements,
- . le développement des communications numériques,
- . l'équipement commercial,
- . le développement économique et les loisirs.

Il fixe les objectifs :

- .de modération de la consommation de l'espace,
- .et de lutte contre l'étalement urbain.

Les conseillers municipaux, destinataires du projet d'aménagement de développement durables servant de support au débat, après avoir exprimé leur point de vue sur les orientations générales du document

- **PRENNENT ACTE** de la tenue, au sein du Conseil Municipal du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U.

« Le cabinet A. U. D. A. R. T. fournit à chaque conseiller un document qui reprend l'essentiel des points traités lors des réunions de travail.

Le débat est organisé conformément au planning retenu et avant la date butoir du 1^{er} février. A l'issue de la présentation faite par le cabinet A. U. D. A. R. T. le débat est ouvert.

Madame Catherine JUSSIAUME intervient pour demander des précisions sur la définition « de continuité naturelle » il est cité par exemple le site de Notre Dame du Chêne ou celui du Val Semont.

Madame JUSSIAUME demande ce qu'il convient de faire quand cette continuité n'est pas assurée (construction sauvage rue de la Montée du Bois).

Monsieur Jean-Louis Normand précise que la difficulté du travail qui est mené est de tenir compte de l'existant.

Monsieur Dominique BARONI intervient pour demander des précisions sur la prise en compte de la loi de 1927 sur les zones en appellation.

A ce jour Monsieur Normand signale qu'il n'a pas pu retrouver de cadastre d'avant 1927 qui précisait les zones en appellation.

Le C. I. V. C. et I. N. A. O. seront interrogés.

Le Maire précise que dans le travail qui est mené il est tenu compte des zones qui pourraient être intégrées à appellation. L'analyse de ce problème sera poursuivie.

Monsieur NORMAND confirme cette information en précisant qu'il est cohérent de mettre ces secteurs en réserve.

Madame JUSSIAUME demande s'il n'y a pas incohérence entre zones d'activités et zones agricoles. Le P. O. S. actuel prévoyait une zone d'activité sur une zone agricole. Cette zone est située en zone inondable pour une partie et pose donc problème.

Le Maire signale que le département de l'Aube va céder à la Communauté de Communes du Barséquanais une zone de 12 hectares à la sortie de l'autoroute à Magnant. Le Maire rappelle que la compétence dans le domaine économique des communes ne peut être appliquée sur des terrains supérieurs à 2 ha 500.

Madame JUSSIAUME demande si la Communauté de Communes prend part à l'élaboration du P. A. D. D. La réponse est négative.

Monsieur NORMAND signale qu'il faudrait que la collectivité ait une vision à plus long terme (10 à 12 ans) notamment pour envisager la création d'une réserve foncière pour la création d'un site d'accueil lors de grandes manifestations et valorisant la construction de bâtiments écologiques. Il évoque cette possibilité au sein du parc de Val Seine.

Monsieur SEGETTO signale que dans ce parc il va y avoir création d'un parcours d'orientation dès le mois de mars 2013 et il pense qu'il faut laisser ce parc en l'état.

Monsieur BARONI s'interroge sur l'impact du P. L. U. sur le commerce. Cette remarque est liée à une hypothèse concernant l'aménagement du centre ville qui consisterait à réserver le rez-de-chaussée des immeubles à la réalisation de commerces.

Le Maire intervient en signalant que des pas de porte sans occupant donnent une image négative de la ville, ne valorise pas le commerce existant ; et qu'il faut trouver un juste équilibre entre commerces et logements. »

Monsieur le Maire informe que l'étape suivante de ce dossier consistera en la présentation à la population du P. A. D. D. sous forme d'exposition. Celle-ci qui se tiendra en mairie du 2 Avril au 2 Mai inclus. Une réunion aura lieu courant Avril à la salle polyvalente.

Le débat est clos à 19 h 55.

2 – OBLIGATION DE DEPOT DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

VU le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

CONSIDERANT qu'à compter de cette date le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme, il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Instaurer la déclaration de clôture permettra au Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas le plan local d'urbanisme ; en cas de non-respect des dispositions du Code de l'Urbanisme ou également si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

VU le rapport soumis à son examen,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- **DE SOUMETTRE** l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

A l'unanimité.

3 – MISE EN PLACE DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La réforme du Code de l'Urbanisme est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et depuis cette date le permis de démolir n'est obligatoire que dans les secteurs sauvegardés, les périmètres de restauration immobilière, les sites inscrits ou classés et les bâtiments historiques ou adossés à un immeuble protégé.

Cependant l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le « permis de démolir ».

Notre commune ne comprend pas que des secteurs où les constructions sont soumises obligatoirement au permis de démolir mais désire connaître les projets de démolitions qui sont envisagés par les particuliers et vous propose d'approuver l'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal en application des articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

A l'unanimité.

4 - AVIS SUR LA DEMANDE D'EXPLOITER LE PARC EOLIEN DE « COME DE L'ARCE »

La société ENEL GREEN POWER a déposé une demande d'autorisation d'exploiter le parc éolien de « Côme de l'Arce » sur le territoire de la commune de Buxières sur Arce.

Les Conseils Municipaux des communes dont le territoire est atteint par le rayon d'affichage, sont appelés à donner leur avis sur cette demande d'autorisation.

La commune est concernée par cette disposition prévue à l'article R 512-20 du Code de l'Environnement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **EMET** un avis favorable à la demande formulée par la société ENEL GREEN POWER.

A l'unanimité.

5 – EMPRUNT AUPRES DU CREDIT AGRICOLE CHAMPAGNE BOURGOGNE – 210 000 €

Afin de faciliter l'acquisition par la commune du site immobilier appartenant à E. R. D. F., le Conseil Municipal, lors de la séance du 14 décembre 2012 a donné son accord pour recourir à un emprunt.

Le Crédit Agricole Champagne Bourgogne nous a soumis une offre dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant : **210 000 €**

Taux : **3,56 %**

Durée : **10 ans**

Echéance trimestrielle

Amortissement : **capital constant**

Décalage de la première échéance à 6 mois

Frais de dossiers : **0,15 % du montant sollicité**

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé, après en avoir délibéré, DECIDE :

- **DE CONTRACTER** auprès du Crédit Agricole Champagne Bourgogne un emprunt de **210 000 €** sur la base des conditions définies dans le présent rapport,

- **D'AUTORISER** le Maire à signer ledit prêt et toutes pièces s'y rapportant.

A la majorité,

1 contre (Monsieur FAUCONNET).

6 - CESSIION D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTREE AO N°68 – DELIBERATION MODIFICATIVE

Par délibération du 14 septembre 2012, le Conseil Municipal a donné son accord à la cession, au profit de Monsieur Jean-Marc DERRE Agent Général exclusif MMA, de la parcelle communale cadastrée AO 68 d'une contenance de 353 m².

Monsieur DERRE va constituer une société civile immobilière, la SCI DES6D, qui se portera acquéreur du terrain, moyennant le prix principal de 8 825,00 €.

La présente délibération vise à modifier les coordonnées du futur acquéreur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- **DE VENDRE** à la SCI DES6D, société civile immobilière constituée par Monsieur DERRE,
- **QUE** les frais notariés ou tout autre frais concernant cette affaire seront à la charge de la SCI DES6D,
- **D'AUTORISER** le Maire à signer l'acte notarié concernant cette transaction.

A l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 30.

La présente séance du 30 Janvier 2013 comporte les affaires désignées ci-dessous :

- 1/ Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P. A. D. D.)
- 2/ Obligation de dépôt de la Déclaration Préalable à l'édification d'une clôture
- 3/ Mise en place du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal
- 4/ Avis sur la demande d'exploiter le parc éolien de « Côme de l'Arce »
- 5/ Emprunt auprès du Crédit Agricole Champagne Bourgogne – 210 000 €
- 6/ Cession d'une parcelle communale cadastrée AO n°68 – Délibération Modificative