

# Procès-verbal de la Séance de Conseil Municipal DU VENDREDI 20 MARS 2009

Étaient présents : M. AUTRÉAU, M. PLUOT, M. VIDET, M. DOYEN, M<sup>me</sup> GEORGET, M. TONIUTTI, M<sup>me</sup> PROTAT, Formant la majorité des membres en exercice.

Absents Excusés : M. HEMBISE, M. DEFAUX, M<sup>me</sup> PASQUIER, M<sup>elle</sup> CORDIER.

Absente : M<sup>me</sup> CHARLOIS.

Pouvoir :        de     M. DEFAUX            à     M. AUTRÉAU  
                  de     M. HEMBISE        à     M. VIDET  
                  de     M<sup>elle</sup> CORDIER      à     Mme PROTAT

Secrétaire de séance : M. TONIUTTI.

APPROBATION DU P.V. PRÉCÉDENT :

Madame Annie GEORGET donne lecture du procès-verbal de la séance du 19 Février 2009, publié et affiché en son temps, qui est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

## **Présentation d'un Plan Local d'Urbanisme par les service de la D.D.E.**

M. MAHAUT responsable du service instructeur de la DDE à DIZY, est présent pour expliquer quels documents d'urbanisme peuvent être adoptés par la commune.

M. le Maire informe le Conseil Municipal que cette réunion est organisée suite au refus prononcé par la D.D.E. concernant le Permis d'Aménager du lotissement de M. MICHEL.

En effet, étant donnée la jurisprudence actuelle, l'État ne délivrera pas d'autorisation pour des lotissements importants, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune sur délibération du Conseil Municipal. Le projet de lotissement communal se trouve donc également en porte-à-faux.

Pour remédier à ces problèmes, la D.D.E de la Marne conseille donc à la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme. Compte tenu de la pression foncière connue par la commune, il devient urgent que celle-ci s'engage dans une réflexion pour un aménagement d'ensemble de son territoire et pour sa planification.

3 possibilités s'offrent à la commune :

1) la commune reste soumise aux règles nationales d'urbanisme : le Conseil Municipal délibère au coup par coup pour autoriser les constructions mais les lotissements de plus de 5 lots sont impossibles.

2) la commune établit une **Carte Communale** : document simple, opposable aux tiers, qui définit les zones constructibles et les zones naturelles, sans mise en place d'un règlement de construction.

3) la commune se dote d'un **Plan Local d'Urbanisme** : document plus complet mais plus rigide car il comporte un règlement. Ce règlement apporte des contraintes plus importantes car il permet de fixer des règles concernant l'implantation des constructions, les distances, orientations par rapport aux voies, pentes des toits, matériaux utilisés, aspect architectural, ... mais sa réalisation est plus longue (environ 2 ans).

Ces documents d'urbanisme permettent également d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (actuellement la commune ne peut pas préempter lors d'une vente) et d'instaurer un Permis de Démolir.

La commune doit choisir et lancer la procédure d'établissement d'un document d'urbanisme à son initiative. Elle devra choisir, par appel d'offres, un bureau d'études pour sa réalisation et pourra demander l'assistance gratuite des services de la D.D.E.

M. MAHAUT donne lecture du contenu et de la procédure d'élaboration d'une carte communale. Une copie du dossier réalisé par l'association des Maires de la Marne sur la carte communale sera distribuée à chaque membre du conseil lors de la prochaine réunion.

M. MAHAUT explique ensuite le P.L.U., son contenu et ses objectifs. Une copie du dossier d'élaboration d'un P.L.U. sera également remise aux membres du Conseil afin que chacun puisse avoir toutes les informations nécessaires au choix que la commune va devoir faire pour planifier son urbanisation.

Pendant la période d'élaboration, les constructions ne devraient pas être bloquées car les règles générales d'urbanisme continueront de s'appliquer et le conseil pourra délibérer pour autoriser les constructions.

## CARTE COMMUNALE

<i>AVANTAGES</i>	<i>INCONVÉNIENTS</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Simplicité</li><li>- Pas de Règlement</li><li>- Possibilité de délivrance des autorisations de construire au nom de l'État</li><li>- Possibilité d'instituer le Droit de Préemption Urbain et Permis de Démolir</li><li>- Possibilité de lister les éléments d'architecture à protéger et à mettre en valeur par délibération</li><li>- Durée de la procédure : 6 mois à 1 an</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Seulement 3 zones possibles : Urbaines, Naturelles, d'Aménagement</li><li>- Pas de zone A Urbaniser (AU)</li><li>- Pas de possibilité d'imposer des règles pour les constructions (apparences, positions,...)</li><li>- Adaptée aux petites communes</li></ul>

## PLAN LOCAL d'URBANISME

<i>AVANTAGES</i>	<i>INCONVÉNIENTS</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Règlement ⇨ règles de constructions imposées</li><li>- Possibilité d'instituer le Droit de Préemption Urbain et Permis de Démolir</li><li>- Facilité pour protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural mais aussi naturel</li><li>- 4 zones possibles dont zone à Urbaniser : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation future.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rigidité due aux règles d'implantation fixées</li><li>- Délivrance des autorisations de construire au nom du Maire ⇨ contentieux</li><li>- Durée de la procédure : environ 2 ans</li></ul>

### **Ouverture d'un budget annexe pour le lotissement des « Petits Prés »**

Vu la délibération n° 5337 du 05 Juin 2008 autorisant le lancement du projet de lotissement communal rue Jean Zay dit « des Petits Prés »,

Vu la délibération n° 5350 du 13 Novembre 2008 décidant l'acquisition de la parcelle ZT n° 126 en vue de la création d'un lotissement communal,

Vu l'état d'avancement du projet,

Considérant la nécessité d'individualiser l'ensemble de la gestion des dépenses et recettes nécessaires à la création de ce lotissement, dans un budget annexe,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ⊕ DEMANDE l'ouverture d'un budget annexe pour le lotissement « Les Petits Prés » afin d'individualiser l'ensemble de la gestion y afférent.
- ⊕ DEMANDE à la TRÉSORERIE d'ANGLURE d'effectuer les démarches nécessaires pour la création de ce budget.

### **Questions diverses – TOUR DE TABLE**

M. AUTRÉAU : informe qu'il a rencontré Mme BRISSY et un groupe d'adolescents qui demandent la création d'un emplacement réservé et aménagé pour le skate-board.

M. VIDET souligne qu'il n'y a aucun aménagement de ce type sur le canton et qu'il peut donc s'agir d'une activité sportive d'intérêt communautaire donc de la compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Anglure.

M. AUTRÉAU fera donc une demande écrite dans ce sens, auprès de la CCPA.

M. DOYEN : signale le mauvais état du pont et des barrières à l'entrée de la rue Jean Moulin.

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question soulevée, la séance est levée à 20 h 30.

Vu le secrétaire de séance,  
Yves TONIUTTI

Vu le Maire  
James AUTRÉAU.