

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMBRE 2021 A 18H30

PRESENTS : AUBERTIN Erika, BEGIN Damien, BIANCONE Gilles, ECOFFET Florian, FERRAND Rachel, GOBEROT Jean-Michel, JURET Jean-Sébastien, LATOUCHE Perrine, LAZZARONI Marie-Laure, LEGELEY Marielle, ROBERT Marc, ROUSSEAU Anne, SALIGNON Etienne.

ABSENTS EXCUSÉS : BRUGIERE Corinne (pouvoir ROUSSEAU Anne), SCRIBOT Daniel (pouvoir

Séance du Conseil Municipal ouverte à 18 h 30 mn.

La secrétaire de séance est Perrine LATOUCHE.

Approbation du compte-rendu du 21 octobre 2021

Accepté à l'unanimité

1. Intervention du comité des fêtes

Anne REZE, Présidente du comité des fêtes informe le conseil municipal sur les prochaines dates :

Si la situation sanitaire l'autorise,

Les guinguettes d'Hiver :

Le 04/12/2021 sur la Place St Jacques

Pour l'année 2022 à la salle polyvalente : 17/01 – 7/02 – 14/03 – 4/04.

La salle sera prêtée au CdF pour ces manifestations, mais la consommation électrique sera facturée, conformément au règlement de la salle polyvalente.

Le conseil municipal demande à la Présidente qu'une personne du comité des fêtes prenne le relais pour s'occuper de la location des barnums, tables et bancs. L'employé municipal n'a pas vocation à gérer le matériel des Associations et les heures passées n'étaient pas refacturées aux Associations.

Une réunion inter-association aura lieu le 08/01/2022 à la mairie. Horaires à confirmer.

Une AG extraordinaire aura lieu le 06/01/2022 à la mairie.

La date du 25/06 est retenue pour Cloc'Village avec les feux de la musique. Participation des communes de Villecomte et Marsannay-le-Bois.

Monsieur le Maire accorde au CdF l'utilisation de la cave de la Mairie pour la conservation des stocks de boissons. Une clé, et une seule clé, sera remise à la Présidente Anne REZE.

2. Présentation du cabinet BAFU : lotissement Champs Lévrier

M. Fourrier du cabinet BAFU fait une présentation de l'intégralité des pièces obligatoires qui seront mises dans le dossier de permis d'aménager.

Le réseau de collecte des eaux de surface de la voirie sera évacué dans le point bas de la rue Basse, sous le futur parking qui sera créé en rue Basse. Le projet d'aménagement a été débattu, amendé et entériné par l'ensemble du conseil. Le dossier de permis d'aménager sera déposé courant Décembre au service instructeur.

3. Délibération VALECO : participation minoritaire au capital de la société PE de la Grande Charme

L'affaire soumise à la présente délibération concernant l'entrée au capital de la collectivité à une société exploitant une installation sans désaccord à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, une note explicative de synthèse a été adressée à tous les membres du conseil municipal conformément aux exigences de l'article L2121-12 du code général des collectivités territoriales.

La Société VALECO envisage la construction et l'exploitation d'un PARC ÉOLIEN au sein des forêts communales situées aux lieux-dits La Grande Charme, Bois Rond et Les Prés Nouveaux, sur les Communes de Chaignay et Villecomte, Département de la Côte d'Or.

Les études de faisabilité ont abouti à plusieurs présentations auprès des Conseils Municipaux. A cette occasion, la Société Valeco confirme la possibilité de porter un tel projet sur le territoire envisagé.

Afin d'intégrer davantage le territoire dans le projet et de maximiser les retombées économiques locales, il a été proposé d'ouvrir l'actionnariat dans la société portant le projet de PARC ÉOLIEN aux collectivités.

La municipalité est sollicitée en ce sens.

Le Conseil,

Vu, la loi n°2015-992 du 17 août 2015 dite « Loi TECV » ;

Vu, la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;

Vu, les articles L2224-32 et L2253-1 du Code général des collectivités locales ;

VU la Note de synthèse ;

VU la présentation du projet et de l'opération aux membres du Conseil municipal à qui il a été rappelé :

1. Le contexte :

Profil de la Société VALECO :

- Groupe français avec 20 ans d'expérience dans les énergies renouvelables, rattaché au groupe allemand EnBW, producteur, distributeur et fournisseur européen d'électricité ;

- Présent sur toute la chaîne d'un projet : développement, construction, exploitation, avec engagement de démantèlement de ses centrales en fin de cycle.

Une offre de partenariat annexée à la note explicative de synthèse présente les conditions.

2. Les bases juridiques :

L'article L 2253-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), tel que modifié par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), autorise désormais les collectivités à participer au capital d'une société anonyme (SA) ou d'une société par actions simplifiée (SAS) dont l'objet social est la production d'EnR par des installations situées sur leur territoire ou sur des territoires situés à proximité et participant à l'approvisionnement énergétique de leur territoire. Aucun seuil de détention de parts n'est nécessaire. Cependant, il est préconisé de se limiter à une participation minoritaire pour éviter de rentrer dans le champ juridique des entreprises publiques.

Considérant la compétence de la collectivité ;

Considérant l'objet social de la société comme étant la production d'énergies renouvelables

Considérant le profil de la Société VALECO et sa capacité à mener à bien ces projets ;

Considérant les engagements pris par la Société VALECO auprès du Conseil Municipal, le Maire expose ce projet global à son Conseil Municipal le 29/11/2021 ;

Considérant les retombées économiques locales ;

Monsieur le Maire invite ensuite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et pris connaissance du dossier

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal, par 15 voix Pour, 0 voix Contre et 0 Abstentions :

DELIBERE

1° - Approuve :

a) Le principe d'entrer au capital de la société PE DE LA GRANDE CHARME à hauteur de 2,5% du capital soit 12,50€

b) Les statuts et le pacte d'actionnaires rédigés sur la base des principes mentionnés dans la note explicative de synthèse

2° - Autorise monsieur le Président à :

Signer les statuts et le pacte d'actionnaires

3° - Désigne monsieur le Maire pour représenter la collectivité, pour la durée du mandat en cours.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022.-

5° - Les recettes correspondant aux revenus en tant qu'actionnaire seront affectées au chapitre budgétaire correspondant de la nomenclature M57 (produits financiers).

Il est ici rappelé que Monsieur Gilles BIANCONE, en sa qualité de Maire ne pourra valablement engager la commune de Chaignay qu'une fois que la présente délibération sera devenue exécutoire, après dépôt en Préfecture.

4. Délibération VALECO : Promesse de bail emphytéotique, de constitution de servitudes à conclure avec la société « VALECO »

L'affaire soumise à la présente délibération concernant une installation mentionnée à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, une note explicative de synthèse a été adressée à tous les membres du conseil municipal conformément aux exigences de l'article L2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur Le Maire présente les avancées du projet de Parc éolien porté par la Société « VALECO » qui serait implanté sur la commune de Chaignay.

Considérant que la commune de Chaignay est propriétaire des parcelles désignées comme suit:

| Section | Numéro de parcelle | Section | Numéro de parcelle |
|---------|--------------------|---------|--------------------|
| D | 3 | YE | 19 |
| D | 4 | YI | 1 |
| D | 5 | ZN | 8 |
| D | 6 | ZO | 3 |
| D | 7 | D | 9 |
| D | 8 | D | 10 |

Considérant que la commune de Chaignay est propriétaire de la voirie désignée comme suit:

Ancien chemin de Villecomte;

Considérant que ces biens sont nécessaires à la réalisation du projet éolien suivant :

- Projet éolien porté par la Société « VALECO » situé sur la Commune de Chaignay

Monsieur le Maire invite ensuite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire et pris connaissance du dossier

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal, par 15 **voix Pour**,

1) Décide de consentir à la Société VALECO une promesse de bail emphytéotique, de constitution de servitude de passage, de réseaux et de survol sur les biens désignés cidessous :

| Section | Numéro de parcelle | Section | Numéro de parcelle |
|---------|--------------------|---------|--------------------|
| D | 3 | YE | 19 |
| D | 4 | YI | 1 |
| D | 5 | ZN | 8 |
| D | 6 | ZO | 3 |
| D | 7 | D | 9 |
| D | 8 | D | 10 |

A cet effet, la Commune de Chaignay percevra une indemnité annuelle et forfaitaire de QUATRE MILLE (4000€) par MW installé :

Loyer = 4 000 € x MW installés

Cependant, dans le cas où les éoliennes auraient une puissance unitaire installée inférieure à 5,6 MW, la formule du loyer serait alors la suivante :

Loyer = 4 000 € x 5,6 x Nombre d'éolienne

Cette indemnité, qui naît dès l'accord des parties, est due à compter de la première de ces deux dates :

- (i) La mise en service du parc projeté ;
- (ii) Dans un délai de DEUX (2) ans suivant la signature de l'acte authentique constatant la réalisation des conditions suspensives stipulées au présent acte.

Cette promesse est consentie pour une durée de SIX ans (6) années, à compter de sa signature.

2) Décide de consentir à la Société VALECO une promesse de constitution de servitude sur le bien désigné ci-dessous :

- Ancien chemin de Villecomte;
Document certifié conforme au registre,
Acte rendu exécutoire après dépôt en sous-préfecture,

A titre d'indemnité pour les engagements qu'ils prennent, la commune recevra une indemnité annuelle d'un montant de MILLE (1 000) EUROS / MW installé :

Indemnité = 1 000 € x MW installé

Cependant, dans le cas où les éoliennes auraient une puissance unitaire installée inférieure à 5,6MW, la formule de l'indemnité serait alors la suivante :

Indemnité = 1 000 € x 5,6 x Nombre d'éolienne + 9 950 x Nombre d'éolienne x (1 – MW installé/ (5,6 x Nombre d'éolienne))

L'indemnité annuelle et forfaitaire est due à compter de la première de ces deux dates :

- (i) La mise en service du parc projeté ;
- (ii) Dans un délai de DEUX (2) ans suivant la signature de l'acte authentique constatant la réalisation des conditions suspensives stipulées au présent acte.

Cette promesse est consentie pour une durée de SIX ans (6) années, à compter de sa signature.

Donne tous pouvoirs à Monsieur le maire pour signer la promesse de bail emphytéotique, de constitution de servitudes et la promesse de constitution de servitude énoncées ci-dessus.

Il est ici rappelé que Monsieur le Maire ne pourra valablement engager la commune de Chaignay qu'une fois que la présente délibération sera devenue exécutoire, après dépôt en Préfecture.

En conclusion de cette présentation, Monsieur le Maire tient à remercier le travail du Comité ÉOLIEN et en particulier Marc ROBERT, très pointilleux sur certains termes du contrat. Monsieur le Maire précise que "cette prise de participation dans la SPV est une première en Bourgogne et que le moment est important pour une commune de la dimension de la nôtre."

5. Révision PLU : présentation et débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Programmation du PLU

Compte rendu du conseil municipal du 29/11/2021 ayant pour objet la présentation et l'organisation du débat sur les orientations générales du PADD du futur Plan Local d'Urbanisme de CHAIGNAY.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

M. Le Maire a exposé les orientations générales du PADD après avoir rappelé que le document projet, intitulé «PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) version à débattre», a été joint aux convocations afin que les conseillers en prennent connaissance avant la séance.

Après avoir demandé s'il y avait des personnes intéressées en sachant que Monsieur JURET Jean-Sébastien étant propriétaire terrien n'est pas concerné, M. le Maire a recueilli les questions posées ainsi que les remarques :

1. Que veut dire "non artificialisation des sols"
2. Pourquoi l'Etat impose des quotas de non artificialisation des sols
3. Peut-on déplacer notre zone artisanale
4. Avons-nous des sanctions si nous ne respectons pas le développement démographique fixé dans le PADD
5. Pouvons-nous être plus restrictif sur la notion de "protection paysagère de la vue du village"
6. Il sera difficile de préempter ou exproprier des propriétés dites "dents creuses"
7. Nous devons identifier les "dents creuses"
8. Doit-on se préoccuper de la loi "Climat et Résilience"
9. Le PLU ne sera plus conforme au nouveau SCOT dans 12 à 15 ans
10. Pourquoi développer notre "attractivité" si nous ne pouvons plus avoir de logements neufs en extension
11. Les deux bassins de vie, Is et Dijon sont très proches et nous imposent quasiment un développement démographique inéluctable, comment faire à l'horizon 2050
12. L'état devrait imposer la conservation des terres agricoles à hauts rendements et imposer la construction ou l'artificialisation des sols sur des terres à faibles rendements
13. Il faut limiter les circulations voitures et privilégier les circulations douces

Les grandes orientations du PADD sont résumées ci-après :

« Axe 1 : Maîtriser et structurer le développement urbain dans une logique de modération de la consommation de l'espace

Orientation n°1.1 : Tendre vers un objectif démographique de l'ordre de 645 habitants représentant une croissance démographique d'environ 1.5% par an en moyenne, ce qui correspond à l'accueil d'environ 130 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années (horizon 2032). Au regard de cet objectif démographique, le PLU doit ainsi proposer une soixantaine de logements d'ici 10 ans. Cet objectif répond aux efforts démographiques imposés aux communes identifiées en tant que pôle en devenir au titre du SCOT, une certaine modération est toutefois retenue par les élus pour anticiper les efforts de limitation de l'artificialisation des sols imposés par la loi Climat et Résilience (approuvée après l'entrée en vigueur du SCOT).

Orientation n°1.2 : Pour le développement de l'habitat sur les 10 ans à venir et afin de lutter contre l'étalement urbain, les principaux critères de localisation pour le développement de l'habitat seront de donner la priorité au renouvellement du bourg via la poursuite de la réhabilitation du parc ancien et l'optimisation des espaces interstitiels sis dans la morphologie urbaine, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration tels que mis en avant dans l'axe 3. La commune souhaite particulièrement mettre l'accent sur le potentiel de réhabilitation de la commune afin de contribuer aux objectifs de modération de la consommation des espaces et de préservation de son patrimoine architectural et urbain. A ce titre, la Commune se donne les moyens de se substituer à l'initiative privée en cas de défaillance de cette dernière, notamment pour répondre aux objectifs de développement démographique et de préservation du bâti exposés dans le présent PADD.

Orientation n°1.3 : Organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme en conciliant mixité, densification, modération de la consommation de l'espace et préservation ou restauration de la biodiversité et de la nature en ville (confère axe 3). Aussi afin de répondre au besoin en matière de création de logements, d'équipements et d'activités ne pouvant être réalisés au sein de la trame urbaine, le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace suivants :
Prioriser le renouvellement du bourg via la mobilisation prioritaire des capacités mises en avant à travers l'étude de densification réalisée dans le diagnostic. Il s'agit également d'anticiper les projets en cours (création de logements au sein de l'actuelle mairie et lotissement communal).
Fixer une enveloppe foncière de l'ordre de 1.5 hectares pour le développement de l'habitat et de ses équipements associés ne pouvant être réalisés en renouvellement, ainsi qu'une enveloppe foncière supplémentaire de l'ordre de 1.5 hectares (économie et équipements associés) pour soutenir le développement économique et assurer son rôle de pôle en devenir.

Ces objectifs s'inscrivent dans la poursuite des obligations imposées par la loi Climat et Résilience, laquelle prévoit une réduction, sur les 10 prochaines années, de 50% des espaces agricoles, naturels et forestiers consommés sur les 10 dernières années. Concrètement, une analyse de la consommation de la commune permet de mettre en évidence un « droit à consommer » de l'ordre de 2 hectares, légèrement augmenté (3 hectares au total dans le cadre du projet de PLU) pour tenir compte des objectifs de répartition imposés par le SCOT (les objectifs de la loi s'appliquant à un échelon intercommunal).

Orientation n°1.4 : La localisation des zones de développement devra limiter l'artificialisation diffuse et s'inscrire au sein de la cohérence urbaine. Leur emprise et les enjeux attachés devront permettre le développement urbain / économique et la préservation des enjeux identifiés dans le PADD (notamment agricoles, paysagers et environnementaux). Ainsi une certaine logique et un principe de conciliation devront être appliqués afin que les objectifs du PADD puissent être traduits dans leur ensemble.

Orientation n°1.5 : Satisfaire sans discrimination les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel, en respectant le caractère architectural et la forme urbaine traditionnelle du bourg. Pour se faire il s'agira de mener une réflexion au sein des espaces constructibles (en renouvellement ou en extension) pour favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat en conciliant notamment densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant (à même de maintenir la population actuelle et d'attirer de futurs habitants).

Axe 2 : Pérenniser et diversifier les activités et équipements, notamment le pôle économique

Orientation n°2.1 : Contribuer à maintenir, voir développer l'attractivité du territoire (via la préservation du cadre de vie, la création de nouveaux logements, le développement de services et loisirs...) pour favoriser l'accueil et l'ancrage d'une population nouvelle diversifiée, notamment des actifs, afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel et lutter contre le vieillissement pressenti.

Orientation n°2.2 : Conforter le développement de l'activité économique sur le territoire via le maintien de la zone d'activités économiques (dont la pertinence de sa localisation sera à réévaluer dans le cadre des études) et poursuivre la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement. Encadrer le développement des activités existantes pour leur permettre de se développer et prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat dans les espaces urbanisés.

Orientation n°2.3 : Prendre en compte la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, stationnement, réseaux pluviales...) lors de la définition de l'emprise des zones développement, mettre en place un schéma de circulation cohérent dans les nouvelles zones d'urbanisation ou au sein du bourg et préserver / assurer la pérennité et la qualité des aménagements publics et des espaces naturels. Les enjeux en matière de stationnement et de ruissellement des eaux pluviales sont identifiés comme prioritaires, la commune se donne les moyens et mobilise au mieux les outils réglementaires pour poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés.

Orientation n°2.4 : Tenir compte des capacités des équipements en maîtrisant éventuellement la croissance de la population via un échelonnement des constructions. Permettre la concrétisation du projet de pôle administratif au sein du village et favoriser autant que faire se peut le développement des services et équipements pour la population actuelle et future. Cet objectif passe notamment par le maintien d'une diversité des fonctions admises à s'implanter au sein du bourg.

Orientation n°2.5 : Assurer la pérennisation de l'activité agricole et forestière de la Commune par une protection des terres, une préservation des accès et cheminements et l'encadrement du développement des exploitations existantes (dans la limite de la réglementation applicable à ce type d'activité), tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que les considérations environnementales propres au territoire. Il s'agit notamment de permettre le maintien, l'évolution, la diversification, le changement de destination et le développement de l'activité et des exploitations agricoles et forestières, que ce soit sur les sites actuels ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

Orientation n°2.6 : Le potentiel touristique de la Commune doit également être valorisé et préservé (chemin de randonnée inscrit au PETR). Dans l'ensemble, la Commune souhaite contribuer à son échelle, à la valorisation touristique du territoire intercommunal en permettant le maintien ou le développement d'équipements, de services, de loisirs ou d'hébergements touristiques.

Axe 3 : Préserver le cadre de vie en valorisant et en protégeant les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales

Orientation n°3.1 : Contribuer à la préservation du patrimoine protégé, des milieux humides et plus globalement du patrimoine naturel et environnemental en particulier en ce qui concerne les espèces et les habitats communautaires. Il s'agit notamment de préserver et mettre en valeur la patrimoine écologique et biologique de la Commune tout en cherchant à concilier les enjeux de développement exposés dans les axes 1, 2 et 4 du présent PADD.

Orientation n°3.2 : Identifier et les corridors et continuités écologiques, et s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.

Orientation n°3.3 : Prendre en compte et préserver le réseau de haies et de boqueteaux présents au sein des terres agricoles en ce qu'il contribue à dynamiser les perspectives visuelles du territoire et à maintenir les continuités écologiques. Ce réseau de haie contribue également à favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement proche ou lointain. Toutefois, la préservation de ces réseaux devra s'inscrire en cohérence avec les objectifs de développement de la commune et de prise en compte des risques, des enjeux de compensations pourront éventuellement être imposés en cas de besoin.

Orientation n°3.4 : Préserver les perspectives visuelles et les cônes de visibilité identifiés sur le territoire, ainsi que dans l'ensemble la bonne insertion paysagère des constructions. Il s'agit notamment de maintenir, mettre en valeur et préserver la qualité et les perspectives offertes sur et depuis les franges urbaines existantes au Sud et à l'Est du bourg, ainsi que les perspectives existantes le long de la RD903. La Commune attache une importance particulière à la protection des perspectives, lesquelles contribuent d'une certaine manière à la mise en valeur et à l'attractivité du bourg.

Orientation n°3.5 : Poursuivre la mise en valeur du bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique, architecturale ou patrimoniale du village et contribuer à leur préservation. La mise en valeur du bourg passe également par le maintien d'un cadre de vie rural alimenté par la présence d'espace de respiration et de nature en ville. Ces espaces sont à prendre en compte, préserver et/ou développer. Ils contribuent tant à la mise en valeur paysagère et écologique / environnementale, qu'à la gestion des risques de ruissellements. Le développement d'espace de nature en ville doit également être questionné au regard des enjeux de renaturation qui s'inscrivent en compensation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Axe 4 : Protéger la population et développer les énergies renouvelables

Orientation n°4.1 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur le territoire dans le développement spatial de l'urbanisation et le règlement, notamment le risque de ruissellement des eaux pluviales. La zone de rejet des eaux pluviales située à l'Est du bourg devra être préservée et les problématiques de points bas mises en avant devront être intégrées et prises en compte lors des projets de développement. Dans l'ensemble, une non aggravation de l'exposition des biens et des personnes aux risques recensés devra être recherchée autant que possible.

Orientation n°4.2 : Permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

Orientation n°4.3 : Encourager le développement des énergies renouvelables et matériaux biosourcés dans le respect des enjeux de préservation environnementaux et paysagers. Il s'agit notamment de prendre en compte et permettre le développement du projet éolien inscrit au Nord-Ouest du territoire.

Orientation n°4.4 : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre en favorisant la mise en place d'un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers via notamment la création des emplacements réservés nécessaires à la sécurisation ou à la création de liaisons

piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant).

Orientation n°4.5 : Permettre la mise en place des politiques de transport portées par les autorités compétentes, et contribuer au niveau communal à réduire les flux de mobilité en permettant le développement de services, équipements répondant aux besoins de première nécessité des habitants. Il s'agit également de prendre en compte et d'essayer d'encadrer les mouvements pendulaires domicile-travail (dans le cadre des compétences communales ou à travers les politiques intercommunales) via notamment la préservation des conditions de desserte de la gare de Gémeaux. La politique en matière de transport passe également par la prise en compte des enjeux et des nuisances imposés de part et d'autre de la RD, voie classée en tant que grande infrastructure de transport terrestre.

Au terme du débat, un tour de table indique que :

Aucun conseiller ne s'oppose à ces orientations, c'est pourquoi ces orientations générales, choisies par la commune, serviront de base à l'élaboration du PLU.

M. BEGIN signale que ces remarques ne remettent pas en cause les orientations générales choisies par la commune, c'est pourquoi elles serviront de base à l'élaboration du PLU.

Il est précisé que des ajustements rédactionnels pourront être apportés au document de PADD débattu ce jour. De tels ajustements sont en effet souvent nécessaires lors de l'étape ultérieure d'établissement des pièces réglementaires du PLU, afin de s'assurer d'une complète cohérence entre les différentes pièces.

Les ajustements seront ensuite validés par le Conseil Municipal lors de la délibération d'arrêt du PLU.

Si les ajustements devaient remettre en cause une orientation fondamentale du PADD, elle nécessiterait d'organiser un nouveau débat sur le PADD ou un débat complémentaire.

6. Délibération instituant l'usage du sursis à statuer

Exposé du Maire

M. le Maire rappelle que par délibération du 29/11/2021 la Commune a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Il expose, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, qu'à compter de la publication de ladite délibération, l'autorité compétente peut décider de sursis à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de Développement Durable.

M. le Maire précise que le sursis à statuer constitue une mesure de sauvegarde destinée à différer la décision de délivrer ou de refuser une autorisation d'urbanisme. Il permet ainsi de sauvegarder l'avenir entre le moment où les grandes orientations du futur plan sont décidées et le moment où ce dernier deviendra opposable aux tiers.

Il souligne également que le régime juridique applicable confère à l'autorité compétente au regard de l'article L.424.1 du code de l'urbanisme, en l'occurrence au Maire ou son représentant légal, le droit de sursis à statuer sur la totalité des demandes d'autorisation susceptibles d'avoir une incidence sur le futur PLU ; déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager, autorisation d'installations de travaux divers, permis de démolir, autorisation de coupes et abattages d'arbres...

M. le Maire indique que l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette

confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Considérants

Que le sursis à statuer est instauré jusqu'à ce que le PLU soit opposable, et en tout état de cause pour une durée maximale de deux ans lorsqu'il en est fait usage.

Que ce dernier doit être assorti de motivations et de justifications suffisantes qui prouvent la réalité des études et les projets de la Commune, et que tout projet faisant l'objet d'un sursis à statuer doit s'appuyer sur des circonstances révélant en quoi le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Les orientations générales du futur PLU retranscrites au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 26/11/2021.

Visas

Vu la délibération du 18/09/2020, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Vu les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu le 29/11/2021 ;

Vu les articles L 153-11 et L.424-1 et suivant du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

1-D'autoriser l'utilisation, si nécessaire, du sursis à statuer dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme pour les demandes d'autorisation concernant des constructions ou installations susceptibles de compromettre le projet de révision en cours ou de rendre son exécution plus onéreuse.

2- Charge M. le Maire ou son représentant légal de motiver et de signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer au cas par cas.

3- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

7. Délibération convention de prestations de service (secrétariat de l'AFIAFAP)

Monsieur le Maire explique que la secrétaire de l'AFIAFAP est la secrétaire de la commune de Chaignay. L'AFIAFAP n'a pas les programmes nécessaires pour effectuer les nouvelles déclarations mises en place à compter du 1^{er} janvier 2022 sur l'indemnité de la secrétaire.

Monsieur le Maire propose de mettre en place une convention entre la commune et l'AFIAFAP. L'indemnité et les charges sociales et patronales seront refacturées en totalité à l'AFIAFAP.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

Approuve les termes de la convention ci-après,

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

8. Questions diverses et tour de table

Rue Neuve : Une réunion de travail avec le comité Travaux sera organisée le 17 Décembre à 8h30 en Mairie, en présence du cabinet Merlin, du Président du Syndicat des eaux et du SICECO.

Objectifs : Programmer les travaux d'enfouissements et de rénovation pour l'année 2022 (fin d'année)

Locaux Institutionnels : Une réunion de travail et de définition des besoins aura lieu en Mairie le mercredi 15 Décembre à 9h00 en présence de MME COTE maîtresse école élémentaire, ACE BTP le bureau d'ingénierie qui formalise nos demandes.

Objectifs : Établir un cahier des charges permettant de faire un appel à candidature pour des équipes de Maîtrise d'Oeuvre. Le conseil municipal retiendra 3 candidats. Le conseil municipal établit en partenariat avec ACEBTP un dossier de concours qui devrait nous permettre de retenir l'équipe qui travaillera sur le projet.

CMJ

Un conseiller du CMJ, Paul ROCHER, présente au conseil municipal le projet retenu pour leur mandature. Une aire de jeux pour petits.

Il présente la localisation, vers le terrain de tennis et nous fixons ensemble la marche à suivre pour pouvoir présenter un dossier abouti.

Fin de la séance à 22h54mn