

COMMUNE DE CHAMPEAUX

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2005

Le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPEAUX s'est réuni le lundi vingt-six Septembre deux mil cinq, à la Mairie, à vingt heures quarante-cinq, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Yves LAGÜES-BAGET, Maire.

PRESENTS : MM. LAGÜES-BAGET, ELIA, CHECHIN, Mme BACHE, MM. LION, MORCHOISNE, HOLVOET, ROBAR, SZCZEPANSKI, Mme JUGET, MM. POSTEL et VERVONDEL.

ABSENTE EXCUSEE ET REPRESENTEE : Mme BICH a donné pouvoir à M. SZCZEPANSKI.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. LION.

Aucune observation n'ayant été formulée sur le précédent compte rendu de séance du 6 Juillet dernier, il est procédé à son émargement.

Monsieur le Maire propose de rajouter à l'ordre du jour en point 4 une décision modificative au budget M14 et en 9 un point sur la constitution des dossiers techniques amiante.

A l'unanimité, le Conseil donne son accord sur cette proposition.

CONTRÔLE DE LA CONFORMITE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération a été prise en Février dernier, afin de demander aux vendeurs de biens immobiliers de fournir un certificat de conformité des installations d'assainissement. Cette délibération qui pouvait conduire à l'interdiction de vendre en cas de non conformité doit être amendée car ne correspondant pas à l'esprit dans laquelle elle a été prise, qui était d'établir un état des lieux aussi exhaustif que possible des installations.

Monsieur le Maire précise par ailleurs que le retour d'expérience montre que les installations contrôlées présentent différents degrés de non conformité à la réglementation actuelle et que certaines de ces non conformités ne peuvent justifier le blocage d'une vente.

Monsieur le Maire propose de modifier la délibération initiale, et d'y insérer l'obligation pour le vendeur de présenter un contrôle de conformité.

Cette proposition est approuvée par **13 voix pour**.

ADHESION DE LA COMMUNE DE BEAUVOIR A LA CRECHE DE VERNEUIL

Monsieur le Maire indique que la commune de BEAUVOIR souhaite adhérer au Syndicat de la Crèche de VERNEUIL L'ETANG. Cette demande a déjà été acceptée et votée par le Syndicat mais doit être entérinée par l'ensemble des communes adhérentes. Cette adhésion n'entraînera pas d'augmentation de la cotisation communale.

Le Conseil se prononce par **13 voix pour** à cette adhésion.

LYONNAISE DES EAUX - ANNULATION PARTIELLE D'UN TITRE DE RECETTE SUR EXERCICE ANTERIEUR

Monsieur ELIA rappelle que la Lyonnaise des Eaux effectuait l'exploitation du réseau de distribution d'eau ainsi que le relevé des compteurs et l'encaissement des factures pour l'année 2004. La redevance versée à la commune par ce prestataire a été calculée sur la base d'une estimation des consommations qui s'est avérée surévaluée. Le trop perçu étant de 4 487,09 €. Monsieur ELIA propose au Conseil l'annulation partielle du titre de recette correspondant pour ce montant.

Proposition approuvée par le Conseil par **13 voix pour**.

DECISION MODIFICATIVE AU BUDGET M14

Suite à l'acquisition récente d'un nouveau piano, Monsieur ELIA propose d'inscrire au compte 2188 la dépense de 4 400,00 € TTC (TVA récupérable). Il rappelle par ailleurs que cette dépense est compensée par la recette exceptionnelle, non imputée au budget 2005 de 4 000,00 € provenant d'une participation de la société de production de film qui a utilisé la Collégiale au printemps dernier.

Le Conseil approuve cette décision modificative par **13 voix pour**.

INDEMNITE DUE AU PERCEPTEUR DE GUIGNES

Cette indemnité, liée à la moyenne des dépenses et recettes gérées entre 2002 et 2005, est calculée en prenant en compte les budgets de la commune, du CCAS et de l'eau. Monsieur ELIA indique qu'elle s'élève à 425,55 € net soit 461,35 brut.

Le Conseil approuve par **13 voix pour** l'indemnité à verser au Percepteur.

LOCATION SALLE DES FÊTES : ENCAISSEMENT D'UN CHEQUE DE CAUTION

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'un état des lieux consécutif à une location effectuée début Juillet a révélé de nombreuses dégradations des menuiseries et parquet de la Campélienne. Le locataire indelicat, dûment avisé de cet état de fait par lettre recommandée avec AR, n'ayant pas jugé utile de se manifester ni même de faire intervenir son assurance, Monsieur le Maire propose de procéder à l'encaissement du chèque de caution d'un montant de 465,00 €.

Cette proposition est validée par **13 voix pour** par le Conseil.

LOCATION SALLE DES FÊTES : PROPOSITION D'AUGMENTATION DE LA CAUTION

Faisant suite à l'événement sus mentionné, Monsieur CHECHIN propose au Conseil, dans un esprit de dissuasion et de responsabilisation des contractants, d'augmenter le montant de la caution qui sera désormais demandée aux locataires. Cette caution d'un montant de 465,00 € à ce jour est proposée à 700,00 €.

A une objection de Monsieur HOLVOET, Monsieur le Maire précise que cette caution n'est encaissée qu'en cas de dégradations constatées et, en tout état de cause, à hauteur du montant des réparations engagées ; tout arrangement entre les deux parties étant bien entendu privilégié.

Par 12 voix pour et 1 abstention, le montant de la caution est porté à **700,00 €**.

SUBVENTION AU COMITE DES FÊTES

Monsieur CHECHIN rappelle que la fête de la St Jean de Juin dernier a été annulée pour cause d'intempéries alors qu'un certain nombre d'engagements auprès de prestataires avaient été pris (Animation musicale, structure gonflable).

Si, après de difficiles négociations avec ces prestataires, certains arrangements ont pu être trouvés, le bilan financier de cette manifestation présente, bien évidemment, un solde négatif mettant en péril l'équilibre du budget du Comité des Fêtes. Monsieur CHECHIN propose, en conséquence, le versement d'une subvention exceptionnelle à hauteur de 600,00 €.

Monsieur le Maire précise que la subvention versée au Comité des Fêtes a été, lors du dernier budget réduite à 1 500,00 € avec l'engagement, en cas de nécessité de réviser le montant de cette subvention. Monsieur le Maire souligne que les intempéries du mois de Juin présentent un caractère d'imprévisibilité justifiant le versement de ce complément.

Le Conseil approuve **par 12 voix pour** l'octroi de ce complément de subvention. Le Président du Comité des Fêtes ne participe pas au vote.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Le législateur faisant obligation aux propriétaires publics et privés d'engager avant le 31 Décembre 2005 des procédures de recherche, d'identification et de suivi des matériaux amiantés dans tous les locaux non destinés à l'habitation individuelle, Monsieur LION présente les offres reçues des prestataires consultés.

Les propositions sont les suivantes :

Prestataire	Repérage / Rapport	Analyses *		Total € HT	Total € TTC
		MOLP	MET		
SOCOTEC	4 215,00	960,00	960,00	6 135,00	7 337,46
IMMO DIAG	13 000,00	750,00	750,00	14 500,00	17 342,00
CERECO	1 640,00	795,00	1 260,00	3 695,00	4 419,22
B&Partenaires	3 200,00	752,55	1 467,45	5 420,00	6 482,32

* Sur la base de 15 MOLP et 15 MET

Monsieur LION précise que le diagnostic porte sur l'ensemble du patrimoine communal (écoles, mairies, Campélienne, cimetière, Collégiale,...), que pour chaque entité un dossier spécifique sera élaboré et communiqué aux chefs d'établissements (qu'il y ait ou non présence de matériaux amiantés).

Par 13 voix pour, le Conseil retient la proposition de l'entreprise CERECO pour un montant TTC de **4 419,22 €**.

APPROBATION DU PLU

Monsieur le Maire rappelle les étapes ayant marqué l'élaboration du PLU, à savoir :

- Prescription d'élaboration du PLU votée en Avril 2002 par le Conseil Municipal,
- Réunion publique tenue en Septembre 2004
- Arrêt du PLU voté par le Conseil en Novembre 2004
- Enquête publique en Juin et Juillet 2005.

A ce jour, la procédure étant achevée, il convient de statuer sur le devenir du PLU et d'y apporter les éventuelles modifications suggérées par les institutions publiques ou recueillies au cours de l'enquête publique.

A cet effet, Monsieur le Maire expose les requêtes d'adaptation ou de modification et les avis de la commission PLU sur ces requêtes.

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES :

Requête : Opposition des ABF sur l'implantation de la station d'épuration dans l'axe Collégiale / Château d'Aunoy.

Réponse Commission : L'évolution du projet de station d'épuration a conduit au déplacement de l'ouvrage répondant ainsi aux souhaits des ABF.

Requête : Préciser les bâtiments agricoles pouvant changer de destination dans la zone Ab.

Réponse Commission : En zone Ab, les bâtiments agricoles pourront être transformés en logement dans le cadre du développement d'une activité (artisanat, bureau). En zone Aa, l'extension des bâtiments agricoles et la construction d'annexes sont autorisées.

Requête : Justifier, dans le rapport de présentation, des règles fixées à l'article 5 des zones UB, UC et 1 AU.

Réponse Commission : Les règles fixées à l'article 5 des zones UB, UC et 1 AU découlent de l'analyse du bâti existant. Actuellement :

- la surface moyenne des terrains en zone UB est de 700 m² ; le PLU impose une surface minimale de 500 m² pour être constructible.
- la surface moyenne des terrains en zone UC est de 1300 m² ; le PLU impose une surface minimale de 800 m² pour être constructible.

Requête : Supprimer, aux articles 5, les largeurs minimales de façade, mais fixer des "largeurs d'accès" identiques aux articles 3.

Réponse Commission : Accord.

Requête : Transcrire dans le rapport de présentation les éléments d'analyse figurant dans le PADD (page 8 à 10).

Réponse Commission : Accord.

Requête : Compléter le tableau des servitudes (noms des lignes à haute tension).

Réponse Commission : Accord.

Requête : Avis défavorable sur l'implantation de la zone 1AU

Réponse Commission : L'urbanisation traditionnelle de CHAMPEAUX est concentrique, l'expansion du village vers l'est ne correspond pas à une urbanisation concertée et réfléchie. La zone 1AU est maintenue dans sa configuration prévue au PLU.

Monsieur SZCZEPANSKI s'étonne qu'aucune surface minimum ne soit exigée pour les zones 2AU. Monsieur le Maire précise que ces zones seront potentiellement constructibles mais qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer, le moment venu, les règles d'urbanisation.

Requête : Prévoir un emplacement réservé pour désenclaver la zone 2AU de la Tuilerie (ER n° 1)

Réponse Commission : Observation sans objet car déjà intégrée au PLU.

Requête : Rendre constructible la zone Aa

Réponse Commission : Opposition. La commission propose de préserver le paysage environnant le village.

Requête : Rectification de la page 36 du règlement concernant la vocation de la zone AUx.

Réponse Commission : Accord. Erreur de rédaction.

OBSERVATIONS DES PERSONNES PRIVEES :

Observation de Monsieur Dominique COQUIN : Demande une précision dans l'annexe sanitaire "eau potable" sur la capacité des ouvrages.

Réponse Commission : la capacité des ouvrages (captage et stockage) est de 1 600 habitants.

Requête de Monsieur GIROD : Désaccord sur l'emplacement réservé n° 5

Réponse Commission : Emplacement réservé n° 5 maintenu en mesure conservatoire en cas de nécessité de désenclavement de la zone 2 AU côté Tuilerie.

Requête de Monsieur DESBORDES : Rattacher à la zone UB, les parcelles n° 115 et 116 (situées en zone UC)

Réponse Commission : Accord.

Requête de Mesdames MATHE et LABOULAIS : Rattacher les parcelles 6 et 9 rue du Pourtour des Fossés (sud-est) à la zone UC et non à la zone 2AU.

Réponse Commission : Refus, les infrastructures (voirie, éclairage public, assainissement) ne sont pas adaptées pour accueillir de nouveaux logements. Celles-ci pourront être réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone 2AU.

Requête Monsieur José GARCIA : Rattacher à la zone UAb la parcelle n° 139 (située en zone UC).

Réponse Commission : Accord. Le terrain est viabilisé, possède le linéaire et la surface requise.

Requêtes de Madame PIOLLET :

- Modification du tracé de la zone UAb à l'ouest de la parcelle n° 145
- Modification des limites ouest de la zone Ab pour intégrer dans cette zone les parcelles jouxtant la rue des Pourtours

Réponse Commission :

- Accord, erreur de tracé
- Refus, parcelles conservées en zone UAb pour une éventuelle urbanisation au choix du propriétaire (bâtiments d'habitation déjà existants).

Requête de Monsieur VAUTRIN : Classement de la parcelle 302 (rue des Pourtours Sud) en zone UC et non en zone Nb.

Réponse Commission : Refus, ne correspond pas à l'esprit du PLU de conserver et de pérenniser les espaces boisés existants notamment aux abords de la Collégiale.

Requête de Monsieur et Madame CONSTANTIN : Opposition au projet de création d'un parc public aux abords de la Collégiale en zone Nb.

Réponse Commission : Projet maintenu, la création d'un parc public aux abords de la Collégiale est un axe majeur de la mise en valeur du patrimoine communal.

Requête de Madame Nicole VALOGNES : Classer les terrains situés en-dessous du 10, rue de la Libération en zone Uab.

Réponse Commission : Sans objet, les terrains situés en-dessous du 10, rue de la Libération sont déjà classés en zone Uab.

Monsieur le Maire fait par ailleurs état de diverses requêtes ou demandes de renseignements qui n'apportent pas d'éléments nouveaux par rapport aux demandes exposées ci-avant et ne peuvent justifier de modifications, ni du zonage ni du règlement proposés dans le PLU.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire donne lecture de la délibération visant à approuver le PLU amendé des requêtes et demandes approuvées par la commission PLU.

Le PLU est approuvé par **11 voix pour et 2 voix contre.**

QUESTIONS DIVERSES

GARAGE ROUILLON

Monsieur SZCZEPANSKI s'enquiert de l'avancement des projets de création de logements dans le bâtiment situé à l'angle de la rue des Pourtours et de la rue du Stade.

Monsieur le Maire indique que le bâtiment semble avoir été acquis par un particulier et qu'aucun permis de construire n'a été déposé en Mairie.

REFECTION DE CHAUSSEES

Monsieur SZCZEPANSKI rappelle que des réfections de chaussées seraient nécessaires notamment dans la rue de la Tuilerie.

Monsieur LION l'informe qu'une entreprise en charge des réfections des voiries communales ainsi que du gravillonnage de la rue des Pourtours Ouest et de la route du Moulin de Chaunoy a été retenue fin Juillet ; les travaux initialement programmés en Septembre doivent débiter prochainement sous le contrôle de la DDE.

PASSAGE PROTEGE

Monsieur SZCZEPANSKI signale l'absence de passage protégé au droit du nouveau rond point de la rue du Stade.

Monsieur CHECHIN indique que le besoin a déjà été identifié et que la peinture nécessaire à cet aménagement est en commande.

DISPARITION D'UN BATHYSPHERE

Monsieur SZCZEPANSKI fait état, selon ses sources, de la disparition de la Collégiale d'un bathysphère amovible. Monsieur MORCHOISNE s'engage à mener l'enquête.

TRAVAUX RUE EUGENE CHASSAING

Monsieur LION informe le Conseil du démarrage prochain des travaux de remplacement de la canalisation d'eau Rue Eugène Chassaing. A cette occasion, les branchements plomb existants sur cette partie du réseau seront remplacés.

PANNEAU D'ENTREE

Monsieur ROBAR fait part au Conseil de l'état de dégradation avancé du panneau d'entrée d'agglomération côté MORMANT. Son remplacement est envisagé prochainement.

Sans autre question, la séance est levée à 23 h 00.

QUESTION DU PUBLIC

Pas de question du public, la réunion s'achève à 23 h 00.