

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 22 JANVIER 2018 VALANT COMPTE RENDU DE SEANCE

Nombre de membres

- afférents au C. M. : 15
- en exercice : 14
- présents : 14

L'an deux mil dix-huit et le lundi vingt-deux janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Richard MASSEBEUF, Maire.

Date de la convocation

15 janvier 2018

Présents : 14

CAMOIN Josiane
AUBOSSU Solange
JOANNY Patrick
PONCE Marie-Thérèse

MASSEBEUF Richard

MIALON Michel
CHAREYRE Fabrice
MACIEJEWSKI Noël
VIALLE Yvette

ROURESSOL Raymond

GUYON Marc
CLAUZIER Laurence
PARGOIRE Caroline
VOLLE Georges

Date d'affichage

15 janvier 2018

Absents : 0Procurations : 0

Secrétaire de séance élu : CHAREYRE Fabrice

En début de séance le compte rendu du Conseil Municipal du 18 décembre 2018 est approuvé à l'unanimité.

1/OBJET : Achat propriété consorts JAUFFRES

Monsieur le Maire explique qu'il serait judicieux, compte tenu de son emplacement, de faire l'acquisition de la propriété des consorts JAUFFRES actuellement en vente. En effet, les parcelles de terrains situées à l'arrière de l'école communale permettraient :

- De créer de nouveaux accès à l'école pour désengorger le chemin des Ecoles ;
- De créer un parking à l'arrière de l'école ;
- D'anticiper un éventuel agrandissement de l'école, etc.

Les parcelles concernées sont :

- Parcelle n° 409 de 581 m² constituant le **jardin** dont une grande partie est **inconstructible**,
- Parcelle n° 847 de 98 m² où se situe la **maison** en bordure de la RN102,
- Parcelle n° 1 016 de 4 m² déjà classée en terrain **inconstructible**,
- Parcelle n° 1 017 de 13 m² déjà classée en terrain **inconstructible**,
- Parcelle n° 1 024 de 6 350 m² déjà classée en terrain **inconstructible**,
- Parcelle n° 1 101 de 4 m² déjà classée en terrain **inconstructible**,
- Parcelle n° 1 113 de 2 013 m² classée en terrain **constructible** à ce jour.

Soit une surface totale de 9 063m² au prix de 240 000 € net vendeur (deux cent quarante mille euros).

Vu la réponse favorable des consorts JAUFFRES en date du 4 janvier 2018 sur les conditions proposées par la commune ;

Vu l'avis conforme du service des domaines en date du 18 janvier 2018 ;

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

- décide de l'acquisition des parcelles cadastrées section A n° 409, 847, 1016, 1017, 1024, 1101, 1113, au prix de 240 000 € ;
- autorise le Maire à signer les documents d'arpentage et actes notariés relatifs à ces acquisitions ;
- dit que les frais afférents à ces acquisitions seront à la charge de la commune ;
- dit que les crédits nécessaires seront prévus au budget communal 2018 ;
- autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

2/OBJET : Echange de terrain avec les consorts ARMAND/Commune de Saint Didier sous Aubenas

Monsieur le Maire explique qu'il convient de procéder à un échange de terrains avec les consorts ARMAND. En effet le chemin rural qui relie le chemin du Bosquet traverse la parcelle cadastrée section A n° 28 appartenant à M. Gérard ARMAND alors que sur le plan du cadastre cette voie se situe sur la parcelle cadastrée section A n° 1441.

Le Maire présente l'esquisse de division réalisée par un géomètre expert.

- Partie cédée à M. Gérard ARMAND par la commune : 308m² (sur parcelle cadastrée section A n° 1441) ;
- Partie cédée à la commune par M. Gérard ARMAND : 295m² (sur parcelles cadastrées n° 28 et 37) ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité (13 voix pour et une abstention -S.AUBOSSU-) :

- **Autorise** le Maire à procéder à l'échange de terrains avec M. ARMAND afin que le chemin soit correctement positionné sur le plan du cadastre ;
- **Autorise** le Maire à signer le document d'arpentage qui sera dressé par un géomètre et l'acte administratif correspondant ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire ;
- **Dit** que tous les frais afférents à cet échange seront pris en charge par la Commune.

3/OBJET : Achèvement de la procédure de révision du PLU

Par délibération du Conseil Communautaire n° DEL 14092017-05 en date du 14 septembre 2017, la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA) a engagé la procédure de transfert de la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, Suite aux votes des conseils municipaux des communes membres de l'EPCI, ce transfert a été acté par arrêté préfectoral du 21 décembre 2017 portant modification des statuts de la CCBA, laquelle exerce désormais la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale », L'exercice de cette compétence par la CCBA ne permet plus à la commune de poursuivre elle-même les procédures d'élaboration ou d'évolution de son document d'urbanisme.

Considérant l'article L 153-9 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, qui prévoient qu'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création ou du transfert de cette compétence.

Considérant que les communes qui ont engagé des procédures d'élaboration ou d'évolution de PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu doivent indiquer à la CCBA si elles souhaitent que ces procédures soient poursuivies.

Considérant la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2014 prescrivant la révision du PLU sur la commune et compte tenu de l'avancement du projet et du travail déjà réalisé, il est proposé que la CCBA poursuive la procédure engagée initialement par la commune.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de donner son accord à la poursuite de la procédure révision du PLU de la commune par la CCBA.

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

- Donne son accord à la poursuite de la procédure de révision du PLU de la commune par la CCBA.

4/OBJET : Droit de Prémption Urbain – Demande de délégation de l'exercice du DPU

Le transfert de la compétence PLU à la communauté de communes du Bassin d'Aubenas est effectif depuis le 1^{er} janvier 2018 et il emporte également le transfert automatique du droit de prémption urbain (DPU).

Pour autant la communauté de communes ne peut exercer le droit de prémption que dans le cadre de ses compétences mais ne peut le faire pour des projets d'intérêt communaux.

L'article L 213-3 du code de l'urbanisme permet à la CCBA à présent titulaire du droit de prémption urbain (DPU) de déléguer l'exercice du DPU aux communes qui le souhaitent « sur une ou plusieurs parties des zones concernées ». Cette délégation ne peut porter que sur une ou plusieurs parties des zones urbaines ou d'urbanisation future du PLU en vigueur, ou ponctuellement à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans le cadre de ses compétences.

Dans cette hypothèse, les communes qui souhaitent que la CCBA leur délègue le DPU sur certaines zones de leur territoire sont invitées, à en délibérer expressément. C'est notamment au visa de ces délibérations que le conseil communautaire pourra décider de leur déléguer son DPU.

Le DPU a été institué sur la commune par délibération en date du 12 avril 2001, modifiée par délibération du 30 mars 2009 sur les périmètres suivants : Zones UB, UA, AUF, 1AU et UE.

Il convient de noter que le code de l'urbanisme ne permet pas à une commune délégataire du DPU de déléguer à son tour l'exercice du DPU à un organisme y ayant vocation (une société d'économie mixte, un établissement public foncier, un bailleur social). Cela reviendrait à subdéléguer ce qui n'est pas prévu par la loi. Aussi pour qu'un tel organisme puisse préempter pour le compte d'une commune, il faut nécessairement que le titulaire du DPU, la CCBA, délègue à cet organisme, à la demande de la commune concernée (délibération du conseil municipal) l'exercice du DPU sur un périmètre déterminé par la commune.

La commune de Saint Didier sous Aubenas, soucieuse de conserver cet outil de maîtrise foncière et de développement urbain, demande ainsi à la CCBA de lui déléguer le DPU sur les zones UB, UA, AUF, 1AU et UE.

De même, les parties de territoire sur lesquelles, en vertu de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés sont institués au bénéfice de tiers autres que la commune, sont exclues.

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

- demande à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas de déléguer à la commune de Saint Didier sous Aubenas l'exercice du DPU sur le périmètre suivant : zones UB, UA, AUF, 1AU et UE (à l'exclusion des zones UI et AUFi), ainsi que sur l'ensemble des emplacements réservés au bénéfice de la commune.

5/OBJET : Modification du règlement de la cantine scolaire

Monsieur le Maire explique que pour le bon fonctionnement des services, il conviendrait de modifier le règlement de la cantine scolaire afin d'encadrer les modalités d'inscription à la cantine en modifiant l'article 1.1 du présent règlement comme suit :

- 1.1 **« Inscrire PAR ECRIT leur(s) enfant(s) la veille avant 8 h 30 :**
- . auprès de la personne en charge de la garderie scolaire (le matin de 7 h 30 à 8 h 20 ou le soir de 16 h 30 à 18 h 15),
 - . en dehors des heures de garderie, le coupon d'inscription à la cantine devra être glissé dans l'urne prévue à cet effet dans le hall d'entrée de l'école,
 - . pour les repas servis le lundi : inscription possible jusqu'au vendredi 17 h 30,
 - . pour les repas servis le jeudi : inscription possible jusqu'au mardi 17 h 30. »

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuvent le nouveau règlement de la cantine ci-annexé applicable au retour des vacances d'hiver soit le 26 février 2018 ;
- chargent le Maire de l'exécution du présent règlement.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

➤ **Révision du PLU** : Suite à la réunion du 11 janvier dernier avec les services de l'Etat, la commune doit encore sacrifier des terrains situés en zone U pour les classer en zone A.... Compte tenu du retard pris sur ce dossier et des nombreuses réunions de travail afin de trouver un consensus l'achèvement de la procédure de révision en cours devrait se terminer début d'année 2019 d'après les services de l'Etat et de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas.

➤ **Conseil Municipal des Jeunes** : la première réunion est fixée au mercredi 24 janvier 2018 à 17 h 30 dans la salle de la Mairie.

➤ **Conseil Municipal des Sages** : date de réunion non fixée à ce jour (certainement dans le courant du mois de février 2018).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 25

A Saint Didier sous Aubenas, le 24 janvier 2017

Le Maire,
Richard MASSEBEUF

