

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 AVRIL 2017

Sur convocation en date du vingt et un avril deux mille dix-sept, le Conseil Municipal s'est réuni le jeudi vingt-sept avril deux-mil dix-sept à vingt heures quinze, sous la présidence de Monsieur Pierre SANIER, Maire.

13 conseillers étaient présents, Mme Anne-Lise CHIEUSSE-DELIERE, Mr Thierry COUSIN, Mme Annie DUCHON, Mme Agnès FAURE, Mme Catherine FOUCON, Mr Serge HUET, Mr Pierre LAUNAY, Mme Evelyne LEFEBVRE, Mme Nathalie MILLE, Madame Claudia ROUSSEL, Mr Geoffrey SCHRAPFF, Mr Jean-Jacques SEVIN, Mr Romain SURCIN,

Monsieur Guy GIRARD, absent(e) excusé(e) ayant donné pouvoir à Jean-Jacques SEVIN

Mr Frédéric HANOUILLE, Mme Andrée PAILLARD, Mr Thierry REYNAUD, absents excusés,

Quorum atteint.

Madame Evelyne LEFEBVRE et Claudia ROUSSEL ont été élues secrétaires de séance.

Information faite au Conseil Municipal :

Présentation de Madame Julie DULIAN, future secrétaire générale qui remplacera Madame Myriam VILLERY lors de son départ en retraite à compter du 1^{er} Août 2017.

Madame Julie DULIAN informe le conseil municipal qu'elle est en binôme avec Myriam pour le transfert d'information sur les dossiers (en cours et à venir). Elle précise à l'ensemble du conseil qu'il est souhaité de faire parvenir au préalable au secrétariat les pouvoirs donnés aux élus.

Aucune observation faite sur le compte-rendu du Conseil municipal du treize avril deux-mille dix-sept.

A la lecture des points à l'ordre du jour, il est précisé que le point n°4 – Vente en lots du bien immobilier sis 2 place des Halles 28410 Bû – Instauration et délégation du droit de préemption est reporté à date ultérieure

Il est précisé que ce conseil est enregistré afin de faciliter la retranscription.

Signature du Procès-Verbal du treize avril deux mille dix-sept et approbation de celui-ci.

1. Plan Local d'Urbanisme – Orientation générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Sur proposition de Madame Claudia ROUSSEL, il est rappelé au conseil municipal que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit le 22 Janvier 2015 et pour se faire assister dans cette démarche, le Bureau d'Etude du Cabinet GILSON et associés, à Chartres a été désigné.

Madame Claudia ROUSSEL rappelle les actions de concertations actées par délibération du conseil municipal du 22 janvier 2015, à savoir :

L'affichage en mairie, article de presse dans le bulletin municipal, un numéro spécial PLU dans le bulletin municipal, des réunions publiques, courrier en mairie à l'attention de la commission d'urbanisme, registre d'observations mis à disposition du public en mairie, participation à un débat public, enquête par un questionnaire mis à la disposition du public.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Un premier débat interne au conseil municipal a eu lieu le six avril 2017 et a permis d'affiner les orientations générales et de déterminer que le document traduit les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD en indiquant les orientations générales retenues :

*Orientation n°1 – Soutenir le commerce, renforcer les équipements et les services

*Orientation n°2 – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

*Orientation n°3 – Préserver le cadre bâti et paysager

*Orientation n°4 – Améliorer la mobilité et sécuriser les déplacements

*Orientation n°5 – Protéger la forêt, préserver les continuités écologiques, intégrer les risques naturels

*Orientation n°6 – Défendre l'agriculture

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Observation sur les orientations n°1 :

1b - Diversifier l'offre de service : Madame Evelyne LEFEBVRE souligne le lien qui sera effectué avec l'Agglomération du Pays de Dreux qui est en charge de la compétence Enfance-Jeunesse et des équipements périscolaires.

1d - Développer les communications numériques pour renforcer les possibilités d'emploi local : Madame Evelyne LEFEBVRE souligne que la couverture téléphonique mobile est à renforcer avec certains opérateurs. Madame Anne-Lise CHIEUSSE-DELIERE interroge l'implantation d'antennes supplémentaires ou mutualisées sur site par les opérateurs. Monsieur le Maire évoque des négociations en cours depuis deux ans afin de favoriser cette implantation mais informe que les opérateurs optent pour le non partage de pylônes, le souhait étant d'aboutir à une couverture maximale sur le territoire.

Observation sur les orientations n°2 :

2c - Economiser l'espace sans lésiner sur la qualité urbaine : Madame Anne-Lise CHIEUSSE-DELIERE demande des explications sur le point « En centre bourg, imposer des densités de logements Soit une densité minimale d'environ 15 logements à l'hectare ». Il n'y aura plus le droit d'avoir de grandes propriétés dans le bourg ? Monsieur le Maire souligne la densité minimale de 15 logements à l'hectare adossée au schéma de cohérence territoriale et aux dernières lois d'urbanisme encourageant la densification des centres bourgs. Mais chacun reste libre sur son emprise foncière importante d'en faire ce qu'il souhaite sans aucune obligation de construire.

Observation sur les orientations n°3 :

3a - Préserver les paysages : Monsieur Thierry COUSIN demande si « interdire les éoliennes » concerne les nouvelles ou les existantes ? Les micro-éoliennes et petites éoliennes d'autoconsommation jusqu'à 12m seront toujours permises et les éoliennes de grande taille (supérieure à 12m) pour alimenter une production sur une partie de territoire seront interdites.

3c - Préserver le patrimoine communal : Monsieur Thierry COUSIN émet une interrogation sur « Encadrer la mise en place des dispositifs exploitant les énergies renouvelables en sorte de ne pas défigurer le bâti et le paysage existant ». Monsieur le Maire souligne qu'il s'agit de la

préservation du patrimoine bâti pouvant être impacté par des panneaux solaires sur les toits ou façades.

Observation sur les orientations n°4 :

4b – Assurer des liaisons cyclistes à plus grande distance : Madame Evelyne LEFEBVRE note que les déplacements équestres n'apparaissent pas dans les circulations douces (piétonnes et cyclistes) alors que de nombreux cavaliers chevauchent sur notre territoire et que des équipements y sont implantés (centre équestre).

4c – Favoriser l'utilisation des modes doux pour rejoindre les gares : Madame Evelyne LEFEBVRE demande s'il est envisagé la création d'aire de co-voiturage matérialisée sur un site particulier puisqu'il en existe « des spontanées voire sauvages, place de la mairie, par exemple » ce qui pose des soucis de stationnements.

Observation sur les orientations n° 5 :

5b – Protéger les mares et les fossés : participation aux trames verte et bleue : Interrogation de Madame Anne-Lise CHIEUSSE-DELIERE sur la trame verte et bleue ? Madame Claudia ROUSSEL lui indique qu'il s'agit de la protection de la diversité biologique « faunes et flores » dans des îlots ou corridors apportant respiration et qualité de vie locale.

Observation sur les orientations n° 6 :

6b – faciliter les déplacements des engins agricoles : par exemple, le barreau de contournement-sud pour permettre aux engins de ne plus circuler à l'intérieur de la commune.

Madame Claudia ROUSSEL diffuse les plans de synthèse du bourg et de l'ensemble de la commune en explicitant leur légende (limites communales, la préservation du patrimoine bâti rues anciennes, du commerce, des bois et forêts et leurs lisières, améliorations des entrées de bourg, la sécurisation de certains points noirs routiers, la conservation de certains cœurs d'îlots comme poumons verts, ...).

Monsieur le Maire rappelle que le PADD est le squelette du futur PLU. La diffusion du PADD est le souhait de ce qui est envisagé pour la commune sur les dix prochaines années. Il précise que PLU n'est pas un document figé et qu'il évoluera dans le temps.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD. La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

Monsieur le Maire adresse, au nom de la commission d'urbanisme, nos remerciements à Madame LE CALLOCH Marie-Noëlle pour son implication et le travail fourni sur ce dossier.

2017-0043

2. Plan Local d'Urbanisme – Déclaration préalable à l'institution du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal

Sur proposition de Madame Claudia ROUSSEL, rapporteur, il est exposé à l'ensemble du conseil municipal la nécessité d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Madame Claudia ROUSSEL rappelle que le permis de démolir (constructions et clôtures) est déjà applicable à l'intérieur des zones UA ainsi que sur la totalité du périmètre de protection au titre des monuments historiques (Eglise de Bû), qu'à compter du 1^{er} octobre 2007 (date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme), le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire en application de l'article R421-27 du code de l'Urbanisme, à compter du 1^{er} octobre 2007.

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction et d'un mur de clôture à permis de démolir pour préserver le patrimoine communal et la qualité des constructions anciennes ainsi que des murs de clôture, ainsi que pour garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser :

- 1) Que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis de démolir ; il en ira de même pour les murs de clôture.
- 2) Qu'il soit dispensé de permis de démolir les démolitions visées à l'article R 421-29 du Code de l'urbanisme, à savoir :
 - a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
 - b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
 - c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
 - d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
 - e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.
- 3) Que les dispositions ci-dessus entreront en vigueur le 5 juin 2017

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

2017-0044

3. Restructuration du groupe scolaire – Prolongation du délai d'exécution des travaux de restructuration du groupe scolaire de la ville de Bû

Sur proposition de Monsieur HUET Serge, rapporteur, il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser la prolongation du délai d'exécution des travaux de restructuration du groupe scolaire.

Pour rappel, par délibération en date du 9 juillet 2015, la Commune a souhaité réorganiser l'espace du pôle maternelle et ses accès (sas, hall, entrée, sanitaires, espaces techniques). Le Conseil Municipal a voté par délibération en date du 13 avril dernier de ne pas appliquer de pénalités de retard aux entreprises effectuant ces travaux modificatifs.

Dans un souci de bonne gestion administrative et afin de permettre le règlement des factures des entreprises ayant effectué les travaux, après avoir entendu l'exposé du rapporteur, il est proposé au Conseil Municipal de :

- Autoriser la prolongation du délai d'exécution des travaux de restructuration du groupe scolaire sur trois exercices,
- Fixer au 31 décembre 2016 la fin des travaux de restructuration du groupe scolaire,
- Autoriser Monsieur le Maire à régler les factures des entreprises ayant effectué les travaux complémentaires, restées en souffrance.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

2017-0045

5. Restauration Intérieur de l'Eglise Notre Dame – Avenant à la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Sur proposition de Monsieur Serge HUET, rapporteur, il est demandé au Conseil Municipal d'accepter l'avenant n°1 prévoyant des missions complémentaires à la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec VADE'MECUM.

Pour rappel, le Conseil Municipal avait, par délibération n° 2015-0016 autorisé Monsieur le Maire à signer la convention d'assistance à Maîtrise d'ouvrage avec VADE'MECUM.

Afin de mener au mieux le projet de restructuration intérieur de l'Eglise, la Commune souhaite se faire accompagner par l'assistant de maîtrise d'ouvrage dans :

- Les réunions de chantier afin d'apporter un appui technique complémentaire à celui de la maîtrise d'œuvre,
- La prise de décision sur les questions administratives et financières,
- Les opérations préalables à la réception des travaux, vérification des levées de réserve dans le mois suivant la réception,

Un projet d'avenant a été présenté en ce sens par la société VADE'MECUM, chiffré à 7.620,00 € TTC,

Ces missions complémentaires représentent un avantage considérable dans l'évolution et le suivi de la restauration de l'Eglise ; il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver les missions complémentaires de l'assistant à maîtrise d'ouvrage,

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Adopté à l'unanimité des présents.

2017-0046

6. Réseau de Vidéo protection intercommunal – Adhésion à la convention constitutive du groupement de commandes pour l'implantation de caméras de vidéoprotection (Agglomération de Dreux)

Monsieur le Maire avise le conseil municipal de la mise en place d'un maillage sécuritaire intercommunal avec installation de caméra de vidéo protection sur l'ensemble des communes de l'Agglomération du Pays de Dreux en courant d'année. Ce dispositif intercommunal a été validé par les services spécialisés de la Gendarmerie de Dreux. Une installation gratuite d'une caméra de vidéo protection est prévue sur notre commune (place des halles).

Monsieur Thierry COUSIN s'interroge sur l'utilité de l'installation future d'une caméra de vidéo protection sur la mairie annexe sachant qu'il en existe déjà une ? Monsieur le Maire informe que la déclaration officielle n'est pas encore effectuée et que l'implantation définitive n'est pas arrêtée.

Sur proposition de Monsieur le Maire, il est demandé au Conseil Municipal d'adhérer à la convention constitutive du groupement de commandes pour l'implantation de caméras vidéoprotection sur le territoire de la Commune.

Afin de prévenir de la délinquance et d'assurer la sécurité des habitants et de l'infrastructure sur le territoire de la Commune, il est souhaitable d'augmenter le nombre de caméras déjà en place sur la Commune.

A ce titre, dans le cadre de l'étude réalisée par le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, l'Agglomération du Pays de Dreux met en place une convention constitutive d'un groupement de commandes pour l'implantation de caméras vidéoprotection sur le territoire de l'Agglomération. Cette convention a pour but de proposer aux communes qui souhaitent acquérir de nouvelles caméras, une diminution du prix unitaire d'une caméra.

De ce fait, afin de réduire le coût d'investissement de nouvelles caméras, la Commune propose au Conseil Municipal :

- D'autoriser la Commune de BU à adhérer à la convention constitutive du groupement de commandes pour l'implantation de plusieurs caméras sur le territoire communal,
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires en ce sens et signer tous documents y afférents.

Adopté à l'unanimité des présents.

Questions diverses.

Madame Catherine FOUCON signale que la réunion de la Caisse des Ecoles a eu lieu sur le compte administratif 2016 et le budget prévisionnel 2017. Une commission enfance s'est déroulée à L'agglo.

Monsieur Serge HUET indique les travaux à venir rue du Château qui devrait commencer courant juin. Une réunion d'information sur les travaux d'enfouissement sera faite aux riverains. Il annonce également une réunion préparatoire avec Foncier expert sur la présentation du projet d'aménagement voirie rue Saint-Antoine et rue de la République et une Commission sécurité routière prévue le 2 mai.

Monsieur Thierry COUSIN informe le conseil du départ de Monsieur Gilles RIOUX en retraite cette semaine.

Madame Claudia ROUSSEL souligne le bon déroulement du 1^{er} tour des élections présidentielles et demande aux élus de lui prêter main forte pour le créneau horaire de 15h 30 à 19h sur le second tour. Monsieur le Maire explique que la tenue du bureau de vote et le déroulement du dépouillement seront revus pour un meilleur fonctionnement.

Monsieur Jean-Jacques SEVIN souligne les défauts d'entretien « ménage » du gymnase, du dysfonctionnement de l'alarme, de fuites dans les sanitaires. Madame Evelyne LEFEBVRE demande si le signalement a été effectué au SMICA.

Madame Evelyne LEFEBVRE questionne l'aménagement futur de la cour de l'école, y-a-t-il un projet de module de jeux extérieurs ? Monsieur le Maire souligne l'indécision du corps enseignant sur le sujet.

Paroles à la salle

Mme DIMITRIADES informe le conseil municipal que le cimetière fait l'objet de vols récurrents. Monsieur le Maire souligne, que la commission « cimetière » effectue un travail de réflexion sur les aménagements extérieurs et sécuritaires du cimetière ainsi qu'un règlement « cimetière » en cours d'élaboration. Il est fait appel au civisme de chacun.

Séance levée à 21h 43