

COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PREMANON

Séance du 18 février 2020.

L'an deux mil vingt, le 18 février, à 19 H, le Conseil Municipal, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Nolwenn MARCHAND, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de conseillers présents : 11
Nombre de votants : 13

Date de convocation : 07/02/2020
Date d'affichage : 25/02/2020

PRESENTS : Nolwenn MARCHAND, Catherine GARNIER, Stéphane SOUFALIS, Michèle LABROQUERE, Benoît LABOURIER, Stéphanie CLOSSET, Arnaud PETIT, Vincent HALLUIN, Cathy BON, Bernard REGARD, Véronique BOUVRET.

EXCUSES : Gilles DANNECKER qui a donné procuration à Nolwenn MARCHAND, Fanny MOIZE qui a donné procuration à Stéphanie CLOSSET, Claire NICOLAS

ABSENTS : Stéphane NIVEAU

Secrétaire de séance : Arnaud PETIT

APPROBATION COMPTE-RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 07/01/2020

Le compte-rendu de la séance du conseil municipal est adopté, sans remarque, avec trois abstentions (Arnaud PETIT, Cathy BON et Bernard REGARD, absents lors de la séance).

2020-016 : PERSONNEL TERRITORIAL – Compte Epargne Temps (CET)

Le Maire rappelle que les personnels territoriaux peuvent demander, sous certaines conditions, à bénéficier du report de certains jours de congé dans un compte épargne temps.

La réglementation fixe un cadre général, mais il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le détail des modalités d'ouverture, de fonctionnement, de gestion, de fermeture du compte épargne-temps (CET), ainsi que les modalités de son utilisation par l'agent conformément à l'article 10 alinéa 1 n°2004-878 du 26 août 2004.

Il rappelle que les fonctionnaires titulaires et agents non titulaires à temps complet ou à temps non complet qui sont employés de manière continue et qui ont accompli au moins une année de service pourront bénéficier d'un CET.

Catherine GARNIER demande s'il est possible de monétiser le compte-épargne temps, seulement pour un seul agent, au cas par cas. Elle s'inquiète en effet de du coût financier que cela pourrait représenter pour la collectivité. Nolwenn MARCHAND lui répond négativement.

Bernard REGARD demande si la monétisation du compte épargne temps est aussi valable pour le départ d'un agent dans une autre collectivité ou pour un départ en retraite. Nolwenn MARCHAND lui répond que c'est valable pour un départ aussi.

Les membres du conseil municipal demandent à ajourner ce dossier. Il pourra de nouveau être présenté lors d'un prochain conseil municipal, avec des simulations sur l'impact financier potentiel pour la collectivité.

2019-017 : FINANCES – Tarifs communaux 2020 :

Le Maire explique que la salle "ex-BCD" a été vidée et peut être mise à la location. Il propose d'appliquer le même tarif que celui établi pour la salle "ex-crèche", à savoir 14 € de l'heure et 42,90 € pour la demi-journée.

Catherine GARNIER fait la remarque que cette salle n'a pas de toilettes à disposition, contrairement à la salle ex-crèche. Nolwenn MARCHAND lui répond qu'il y a les toilettes publiques à proximité, que la salle a une superficie un peu plus élevée que la salle "ex-crèche".

Le conseil municipal, après avoir entendu les explications du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Fixe, à l'unanimité, le tarif communal 2020, pour la salle ex-crèche à 14 € de l'heure et 42,90 € pour la demi-journée
- Mandate le Maire pour signer tous les documents s'y rapportant.

Arrivée Stéphanie CLOSSET à 19h40.

2020-018 : URBANISME – Vente parcelle AS 252

Le Maire explique que l'association diocésaine de Saint-Claude souhaite acheter la parcelle AS 252, parcelle appartenant à la commune. La commune lui vendrait ce terrain à l'euro symbolique et l'association prendrait à sa charge les frais de mutation relatifs à cette transaction.

Le Maire précise que cette demande a reçu un avis favorable de la « commission urbanisme ».

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

- Cède à l'euro symbolique la parcelle AS 252 à l'association diocésaine de Saint-Claude,
- Précise que l'association diocésaine de Saint-Claude prendra à sa charge les frais de mutation relatifs à cette transaction,
- Mandate le Maire pour signer tous les documents s'y rapportant.

2020-019 : URBANISME – Plan Local d'Urbanisme

Le Maire reprend la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en précisant toutes les étapes : la prescription de la révision du PLU le 6 février 2019, l'arrêt du projet de PLU le 9 juillet 2019 et la mise à l'enquête publique arrêtée au 25 octobre 2019. Le commissaire-enquêteur a remis ses conclusions dans son rapport en date du 19 janvier 2020.

La collectivité, avec le bureau d'études Epode, a ensuite repris chacune des remarques déposées lors de l'enquête publique pour y répondre une à une : celles des Personnes publiques associées (PPA) qui sont surtout des remarques de forme sans avis défavorable sur le fond, puis celles des particuliers et collectifs. Le Maire expose le travail accompli en exposant chacune des remarques, en expliquant la réponse de la collectivité, puis en montrant sur les plans de zonage les changements éventuellement apportés.

Le Maire explique que certains STECAL n'ont pas pu être intégrés dans le zonage actuel : pour Le Poyet, ainsi que pour le futur projet Bouveret-Mayeul (en début d'élaboration). Concernant Le Poyet, cela n'empêche nullement l'exploitation actuelle du site.

Concernant le projet BOUVERET-MAYEUL, Bernard REGARD déplore de ne pas attendre la réunion du 27 février (avec les porteurs de projet et les services de l'Etat) pour éventuellement ajouter le STECAL qui permettrait de réaliser le projet dans le cadre de la révision, sans avoir à envisager une modification simplifiée tout de suite après l'approbation du nouveau PLU. Le Maire répond qu'il est maintenant temps de finaliser ce dossier et qu'attendre cette réunion signifie que le PLU ne peut pas être approuvé avant le changement d'équipe municipale. L'ajout d'un STECAL nécessite en effet un nouveau passage du dossier devant la CDPENAF qui ne se réunira plus d'ici la fin du mandat.

Bernard REGARD demande à ce que ce dossier soit tout de même présenté à la commission CDPENAF pour obtenir un accord de principe et éviter de lancer cette procédure si elle a peu de chance d'aboutir. Il espère qu'une telle modification pourra se faire, car si tel n'est pas le cas, cela signifie que les habitats isolés sur la commune pourraient devenir rapidement des friches.

Stéphane SOUFALIS rappelle que le PLU vise l'intérêt collectif et s'étonne de tant d'ardeur pour un projet individuel. Nolwenn MARCHAND rappelle aussi qu'un tel projet en pleine zone naturelle peut avoir des conséquences notamment financières pour la collectivité (renforcement électrique, défense incendie, accès, etc.) et qu'il faut prendre les décisions en toute connaissance de cause.

En bilan, Nolwenn MARCHAND fait part de la forte participation des administrés à l'enquête publique qui a été soulignée par le commissaire enquêteur. La publicité de la révision du PLU et la procédure a été communiquée largement, en respectant le cadre règlementaire. Ce dossier a été le dossier le plus difficile de son mandat, de par les inimitiés qu'il occasionne dans le village : il n'y a pas mieux qu'une révision du PLU supprimant 20 hectares constructibles, pour être compatible avec le SCOT, pour se faire des ennemis.

Le Maire remercie l'ensemble des membres de la commission urbanisme, le cabinet Epode, les services de la commune, et tout particulièrement Annie WILLIEZ à qui cela a occasionné une énorme charge de travail et des échanges difficiles à l'accueil avec certains administrés.

Le Maire précise que le vote concernant cette révision du PLU est positif ou négatif. Il ne peut être conditionné à des modifications.

Monsieur GUYENOT, présent dans le public, sollicite le Maire pour intervenir, tout en précisant qu'il est conscient que cela reste au bon vouloir du Maire de laisser le public s'exprimer. Le Maire lui donne la parole. Monsieur GUYENOT déplore la décision de passer en zone constructible le secteur de la Sambine. L'accès est assez dangereux et étroit, et cela va faire un masque haut sur les autres habitations.

Le Maire répond que ce sont des droits à construire, non pas des expropriations. Cette zone étant visée par une OAP, cette OAP doit être respectée pour construire dans cette zone. De plus, une attention particulière a été apportée au calibrage des aménagements pour la sécurité, qui est une préoccupation sur la commune : des aménagements ont déjà été faits sur le territoire, d'autres sont à l'étude.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 à L.153-60, et les articles R.153-20 et R.153-21 ;
VU la délibération en date du 19 mai 2006 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et la délibération en date du 31 octobre 2013 ayant approuvé une révision simplifiée et modification de ce même PLU ;
VU la délibération en date du 6 février 2018 prescrivant la révision du PLU ;
VU la délibération en date du 9 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU ;
VU l'arrêté en date du 25 octobre 2019 mettant le projet de PLU à l'enquête publique ;
ENTENDU les conclusions du commissaire-enquêteur dans son rapport en date du 19 janvier 2020 ;
CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;
ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire après en avoir délibéré ;

Le Conseil municipal, à 11 voix pour et 2 abstentions (B. REGARD, V. BOUVRET) :

- **DECIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales.
- **DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Prémanon aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et à la Préfecture et Sous-Préfecture ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé sera transmise au Sous-Préfet.

2020-020 : URBANISME – Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU)

Monsieur le Maire rappelle que les dispositions de l'article L 211.1 du Code de l'Urbanisme permettent d'instituer un Droit de Prémption au bénéfice de la commune, dans les zones urbaines et à urbaniser délimitées par un P.L.U, lorsqu'il n'a pas été créé de ZAD (zone d'aménagement différé) ou de périmètre provisoire de ZAD sur ces territoires.

VU le Code de l'Urbanisme,
VU les articles L 210.1, L 211.1 et suivants - R 211.1 et suivants, et L 300-1
VU la délibération en date du 18 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu les explications du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE, d'instituer le Droit de Prémption Urbain au profit de la commune dans l'ensemble des zones urbaines Ucl, Uh, Um, Ue, Ut, Uq et des zones à urbaniser 1AU et 1AUt déterminées par le Plan Local d'Urbanisme (ou dans les parties des zones délimitées sur le plan ci-joint).
- MOTIVE SA DECISION selon l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme par :
 - ZONES Ucl, UH, Um :
La réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet :
 - o de mettre en œuvre un projet urbain,
 - o de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
 - o d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
 - o de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
 - o de réaliser des équipements collectifs,
 - o de lutter contre l'insalubrité,
 - o de permettre le renouvellement urbain,
 - o de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâtiOU
 - o la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement précitées.
- ZONE Ut :
La réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet :
 - o de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
 - o de réaliser des équipements collectifs,

OU

- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement précitées.

• ZONE Ue :

la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet :

- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti

OU

- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement précitées

• ZONE 1AU (zone à urbaniser) :

la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs.

OU

- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement précitées.

• ZONE 1AUt (zone à urbaniser à destination touristique) :

- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou les opérations d'aménagement suivantes :
- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs,

- CHARGE LE MAIRE DE PROCEDER :

- à l'affichage en mairie pendant un mois ;
- à la parution d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux habilités à recevoir des annonces légales ;
- à la notification de la délibération et du plan précisant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux Barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance, aux Greffes constitués près les Tribunaux de Grande Instance.

Cette délibération sera exécutoire après exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus (la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué). En outre elle sera adressée à Mme la Sous-Préfète (accompagnée du plan délimitant le DPU).

La Commune ouvrira, dès institution sur son territoire du Droit de Préemption, un registre dans lequel seront inscrites :

- toutes les acquisitions réalisées par l'exercice ou par délégation de ce droit ;
- l'utilisation effective des biens acquis.

Ce registre sera tenu à la disposition du public ; des extraits pourront être remis sur simple demande.

2020-021 : URBANISME – Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) Commercial

Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité à la commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elle peut exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Chaque aliénation à titre onéreux est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle comporte également le bail commercial, le

cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.

Dans le cadre de ce dispositif, après avoir défini un périmètre, la commune doit lorsqu'elle décide de préempter, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Dans ce délai elle peut mettre le fonds en location gérance.

Ce droit de préemption permet donc à la commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité. En effet, le maintien et le renforcement de l'offre commerciale et artisanale de proximité de la commune est importante pour les raisons suivantes :

- Les commerces et services de proximité de la commune sont précieux pour la vie et l'attractivité de son territoire. Associés au patrimoine de la ville, ils participent à sa personnalité, son animation et à l'image valorisante du cadre de vie,
- Les commerces et services de proximité se fragilisent car la concurrence des grandes surfaces proches est forte
- Parce que les commerces et services de proximité sont des éléments essentiels pour la cohésion sociale et l'attractivité de la commune dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie,

Pour faciliter la mise en œuvre du dispositif prévu par l'article L.2141 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal peut déléguer au Maire sa compétence pour l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.212222 21° du Code général des collectivités territoriales.

Vu le Code de général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.2141 et suivants et R.2141 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Prémanon,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 12 avril 2016,

Considérant que le droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune de Prémanon permettrait une éventuelle intervention sur les biens immobiliers avec des locaux commerciaux et artisanaux, sur l'ensemble de son territoire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- De délimiter le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur l'ensemble de son territoire et à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption tel que prévu par l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme.
- Donne délégation, dans les conditions prévues à l'article L.2122-22 21 du Code général des collectivités territoriales, au Maire pour exercer au nom de la commune, ce droit de préemption et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.
- Précise que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

2020-022 : URBANISME – Obligation de dépôt de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Le Maire expose aux membres du conseil municipal que suite au décret 2007-18 du 05/01/2007 pris pour application de l'ordonnance 2005-1527 du 08/12/2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, et au décret 2007-817 du 11/05/2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 01/10/2007, qu'à compter de cette date le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis.

Il ajoute qu'en application du nouvel article R421-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut cependant décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur son territoire, et précise qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les : murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace, ce qui était déjà le cas précédemment.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 février 2020,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12

CONSIDERANT que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

VU l'avis des membres de la commission URBANISME et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, après avoir entendu les explications du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, à compter du 18/02/2020 sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2020-023 : URBANISME : Obligation de dépôt du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal :

Le Maire rappelle que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (article L 421-3 du code de l'urbanisme).

Le Maire propose de soumettre la démolition de tout bâtiment au dépôt d'une demande d'autorisation de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article R421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

VU le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

CONSIDERANT qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront plus systématiquement requis,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

Le conseil municipal, après avoir entendu les explications du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE, à l'unanimité, d'instituer, à compter de ce jour, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS DIVERSES :

Le Maire rappelle que les élections municipales se dérouleront le dimanche 15 mars 2020 et invitent les membres du conseil municipal à s'inscrire pour tenir les permanences lors de cette journée.

Stéphanie CLOSSET rapporte que le revêtement du parking de la Dôle est très dégradé avec des "nids de poule" importants, qui peuvent être assez dangereux pour les véhicules et donnent une mauvaise image de la station.

Nolwenn MARCHAND lui répond que le parking est propriété de la commune de Saint-Cergue (Suisse) et que la commune de Prémanon ne peut donc y remédier. Un courrier sera adressé au propriétaire pour l'informer de ce souci. Il rajoute que tout le parking devrait être repris l'année prochaine, dans le cadre du projet d'aménagement du pied de la Dôle porté par la Région de Nyon.

Fin de la séance : 22 heures