

Date de convoca-  
tion du C.M  
le 23/02/2017

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 3 MARS 2017**

21 h 00

L'an deux mil seize, le dix février à vingt et une heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en session ordinaire sous la présidence de Monsieur DELANOE J.C, Maire. La séance a été publique.

Etaient présents :

- M. DELANOE J.C.	- Mme VASSEUR B.
- M. ALCOUFFE L.	- M. POIDATZ N.
- M. OUALLE C.	- M. BLANC M.
	- Mme LANDRE L.

Etait absent : M. PIEDNOEL B.

Etait absents excusés : Mmes GRUPPER-GERSET F qui a donné pouvoir à M. POIDATZ N., VASSEUR B. qui a donné pouvoir à Mme LANDRE L. et M. MALHAPPE G. qui a donné pouvoir à M. OUALLE C.

Le Conseil formant la majorité des membres en exercice, Mme LANDRE L. a été choisie comme secrétaire.

N° : 2017-003

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)-  
ARRET DU PROJET**

Conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elles sont fondées sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Souhaitant mettre en place une véritable politique patrimoniale sur son territoire, afin d'assurer la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel, culturel et historique, la commune a prescrit, par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2014, la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), défini les modalités de concertation ainsi que la composition de la commission locale de l'AVAP.

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération de lancement, la commune a réalisé :

- ✓ une exposition à la mairie, avec mise à disposition d'un registre de concertation
- ✓ des articles dans le bulletin municipal : mot du maire en juin 2015, 2 pages spécifiques dans le bulletin de février 2016, un article en juillet 2016 et un dans le bulletin de février 2017
- ✓ une première réunion publique le 24 février 2016
- ✓ une dernière réunion publique le 23 novembre 2016

La commission locale de l'AVAP s'est réunie les :

- 24 février 2016 : vote du règlement intérieur et validation du diagnostic
- 30 juin 2016 : validation des enjeux patrimoniaux et du projet de périmètre de l'AVAP
- 23 novembre 2016 : validation du projet d'AVAP avant son arrêt en conseil municipal

Le projet d'AVAP a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, qui lors de son avis rendu le 13 avril 2016, n'a pas soumis l'AVAP à évaluation environnementale.

Le dossier d'arrêt du projet d'AVAP joint à la présente délibération comprend :

- ✓ un document de synthèse
- ✓ le périmètre de l'AVAP,
- ✓ un règlement écrit et graphique (carte des qualités architecturales et paysagères et carte des hauteurs)

Conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine, ce dossier d'arrêt du projet sera soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) et donnera lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme.

Il sera ensuite soumis à une enquête publique.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

En conséquence,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 642-1 à L.642-10 et L.612-1 et suivants,

Vu l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

Vu la décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire en date du 4 novembre 2016 dispensant d'évaluation environnementale le projet d'AVAP

Vu l'avis favorable au projet d'AVAP de la Commission Locale consultative le 23 novembre 2016.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

1/ prend acte du bilan de la concertation préalable à la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

2/ décide d'arrêter le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune,

3/ décide de soumettre le projet d'AVAP à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA),

3/ autorise M. le Maire à poursuivre la procédure de création de l'AVAP,

4/ autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

**(5 pour et 2 abstentions)**

N° 2017-004

**ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été menée : mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009, dite « loi Grenelle I » et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II », ainsi que l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application dite loi ALUR.

La Commune a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 26 septembre 2014.

Le Conseil Municipal a ensuite débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales des politiques 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 par délibération du 23 juillet 2016.

M. le Maire présente le bilan de la concertation mise en place pour cette élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation prévues dans la délibération du 26 septembre 2014 ont été respectées. Ce bilan est annexé à cette délibération.

Considérant que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide

- de clore la concertation et d'en dresser le bilan,
- d'arrêter le projet du PLU tel qu'annexé,
- d'approuver la transmission de ce projet aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, et sur leur demande :
- aux communes limitrophes, aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale concernés et aux Présidents des associations agréées.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet avant transmission aux personnes publiques associées.

**ELABORATION DU PLU – BILAN DE LA CONCERTATION**

Introduction

Selon la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation – il est précisé :

« *Affichage de la présente délibération en mairie ;*

*Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;*

*Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;*

*Organisation de réunions publiques »*

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU et la concertation avec le public :

**26.09.2014** **Délibération** – Mise à l'étude du PLU et mise en place de la concertation

**18.12.2014** **Réunion** avec les exploitants agricoles

**24.02.2016** **PPA 1** : Présentation du diagnostic et des enjeux

**30.06.2016** **PPA 2** : Présentation du projet de PADD et du projet de zonage

**23.11.2016** **PPA 3** : Présentation de l'ensemble du dossier de PLU avant arrêt en Conseil Municipal.

**Plusieurs réunions de travail ont eu lieu avec la commission municipale auxquelles ont été associées selon les thématiques, la DDT, la chambre d'agriculture et le STAP (09.11.15, 18.12.15, 27.01.2016, 27.04.2016, 26.05.2016, 09.06.2016, 19.07.2016, 14.09.2016, 19.10.2016, 09.11.2016, 01.02.2017).**

Une exposition à l'accueil de la mairie : de février 2016 à février 2017 : 7 panneaux format A1 plastifié

- Panneau 1 : Historique des démarches PLU et AVAP
- Panneau 2 : Comment se tenir informé et calendrier prévisionnel
- Panneau 3 : Trame verte et bleue
- Panneau 4 : Evolution du territoire bâti et paysager
- Panneau 5 : Etat initial de l'environnement / natura 2000
- Panneau 6 : Typologies bâti
- Panneau 7 : Fonctionnement urbain
- Affichage des documents graphiques PLU et AVAP

1. Prairie partiellement boisée à flanc de colline qui surplombe le chemin de l'Enfer à hauteur des numéros 22, 24, 26 et 28, zone ND du POS, souhait qu'elles restent non constructible et que les bois soient protégés
--

2. Parcelles situées entre le 22 et le 24 du chemin de l'Enfer, entre le chemin de l'Enfer et la Vesgre : souhait que cette parcelle reste inconstructible : existence d'une servitude pour le passage des engins agricoles, seul accès pour les randonneurs pour accéder à la Vesgre dans cette partie du village
--

Propriétaire des parcelles aux numéros 7 et 9 de la route d'Oulins. Souhait que ces parcelles deviennent toutes constructibles dans le PLU. (587, 159, 156, 155, 151 et 152).
---

Parcelle ZB 48, souhait qu'elle reste constructible
---

Rappel les problèmes qu'il avait eu pour agrandir son activité de menuiserie, charpente et débit de bois du fait de la présence d'habitation à proximité. Secteur anciennement en NAX
---

Mais aussi tout un dispositif de concertation pour informer la population :

- Une mise à disposition du public des documents d'études, dans un classeur facilement consultable, à l'accueil de la mairie, accompagné d'un registre.
- Des articles dans le bulletin municipal : mot du maire en juin 2015, 2 pages spécifiques dans le bulletin de février 2016, un article en juillet 2016 et un dans le bulletin de février 2017.

Deux réunions publiques :

**Le 24 février 2016**, réunion de présentation du diagnostic synthétique et des grandes lignes du projet d'aménagement et de développement durables.

**Le 23 novembre 2016**, réunion de présentation du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des grandes lignes du règlement d'urbanisme.

Environ 20 personnes étaient présentes à chacune des 2 réunions.

Courriers et observations déposées en mairie :

**- 7 courriers et/ou demandes dans le registre et par courriel concernant l'élaboration du PLU.**

- Seules les parcelles situées dans l'enveloppe bâtie peuvent recevoir une réponse favorable en matière de constructibilité.
- Les parcelles situées en dehors de l'enveloppe bâtie ou isolées au sein des zones agricoles et naturelles, en application des lois grenelles et ALUR ne peuvent recevoir une réponse favorable en matière de constructibilité.
- Les constructions principales à usage d'habitat existantes en zone A et N pourront faire l'objet d'extension et des locaux accessoires (annexes) pourront être autorisés sous conditions, définies dans le règlement d'urbanisme.

	pétitionnaire	Objet de la demande	Réponse apportée dans le cadre du projet de PLU
1	Fabienne HEBERT	Parcelle ZB69, demande de maintien en zone constructible  Parcelle B602, souhait de pouvoir agrandir la maison située sur la parcelle B148	La parcelle ZB69 est une parcelle agricole située en dehors de l'enveloppe bâtie, elle ne peut donc être maintenue pour partie en zone constructible, ce qui serait contraire aux lois grenelle et ALUR, les besoins de développement de la commune trouvant leur satisfaction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. La maison est implantée sur une petite parcelle de 70 m <sup>2</sup> qu'elle occupe en totalité. Afin de permettre l'évolution du bâti la zone U s'étend sur une partie de la parcelle B602.
2	Bruno de LAVALETTE	Parcelles 578 et 580, souhait qu'elles redeviennent constructibles comme dans le POS précédent. Inconstructible dans le POS mis en révision	Ces deux parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe bâtie, leur classement en zone constructible serait contraire aux lois grenelle et ALUR, les besoins de développement de la commune trouvant leur satisfaction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

3	Maurice Brûlé	Classement des parcelles dites « le Manoir » en ND bloquant toute évolution du bâti. Souhaite un classement différent pour pouvoir réaliser un garage, une piscine et louer des logements dans l'existant.	Classement en secteur Uh permettant la construction de locaux accessoires et d'équipements de loisirs à usage privé non couvert.
4	Nicolas Poidatz	1. Prairie partiellement boisée à flanc de colline qui surplombe le chemin de l'Enfer à hauteur des numéros 22, 24, 26 et 28, zone ND du POS, souhait qu'elles restent non constructible et que les bois soient protégés 2. Parcelles situées entre le 22 et le 24 du chemin de l'Enfer, entre le chemin de l'Enfer et la Vesgre : souhait que cette parcelle reste inconstructible : existence d'une servitude pour le passage des engins agricoles, seul accès pour les randonneurs pour accéder à la Vesgre dans cette partie du village	1. Parcelles classées en zone N inconstructible dans le PLU, boisement protégé au titre de la servitude AVAP en projet. 2. Cette parcelle est classée en secteur Uh pour partie et en Ni pour la partie inondable. Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.
5	Fabienne et Gérard LAMPE	Propriétaire des parcelles aux numéros 7 et 9 de la route d'Oulins. Souhait que ces parcelles deviennent toutes constructibles dans le PLU. (587, 159, 156, 155, 151 et 152).	Ces parcelles sont situées au nord du bourg en partie en zone U et en partie en secteur Uj pour les jardins. Seules les parties classées en U peuvent faire l'objet de constructions. Préservation de la qualité du site.
6	Marie Cheremeteff	Parcelle ZB 48, souhait qu'elle reste constructible	Parcelle classée en secteur Uj (jardins) seuls sont autorisés les locaux accessoires à l'habitation et les équipements de loisirs privés non couverts. Parcelle située en dehors de l'enveloppe bâtie, elle ne peut donc être maintenue pour partie en zone constructible, ce qui serait contraire aux lois grenelle et ALUR, les besoins de développement de la commune trouvant leur satisfaction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.
7	Jean-Pierre POIRIER	Rappel les problèmes qu'il avait eu pour agrandir son activité de menuiserie, charpente et débit de bois du fait de la présence d'habitation à proximité. Secteur anciennement en NAX	Secteur classé en U, les constructions à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat sont possible. Une OAP est définie, elle précise que l'implantation des futures constructions devra tenir compte des activités existantes sur le site.

N° : 2017-005

### **CREATION D'UN POSTE DE REDACTEUR PRINCIPAL 1<sup>ER</sup> CLASSE**

Le Maire informe le Conseil Municipal, qu'en raison d'un avancement de grade d'un agent, il y a lieu de créer un nouvel emploi.

Le Maire rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

## **DECIDE**

De créer, à compter du 15 avril 2017 un emploi permanent de rédacteur principal 1<sup>ère</sup> classe à raison de 18 heures par semaine,

D'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée et dit que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

N° : 2017-006

### **CREATION D'UN SECOND EMPLOI CUI-CAE**

Monsieur le Maire informe le conseil que Madame Cynthia METRO, recrutée pour remplacer Mademoiselle Amélie HAYE au gîte, est en arrêt maladie depuis mi-janvier. Nous ne savons pas si elle reprendra prochainement son poste. Or, à compter du mois d'avril jusqu'en octobre le gîte sera complet tous les week-ends. Madame ROUTANT ne pourra pas assumer seule toutes les tâches qui lui incombent.

Il conviendrait de créer un second emploi CUI- CAE de 20 heures pour palier à ce problème.

Par conséquent,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :  
décide la création d'un second emploi CUI-CAE à raison de 20 h/semaine.

La durée du contrat sera de 12 mois renouvelable. Ce poste sera rémunéré au SMIC.

Madame GAUME Estelle a été recrutée. Elle occupera ce poste à compter du 13 mars 2017.

N° : 2017-007

### **ECOLE JEAU GOUJON - DEMANDE D'AIDE FINANCIERE POUR LE PROJET DE MATERNELLE ET COURS PREPARATOIRE**

Les enseignantes de classes de moyenne et de grande section de maternelle ainsi que celle de cours préparatoire de l'école Jean Goujon organisent une classe de mer du 4 au 7 avril 2017 à Préfailles en Loire Atlantique. Le coût total de ce séjour s'élève à 278 € par élève pour quatre jours (transport et prestation).

La directrice de l'école ainsi que les enseignantes ont par courrier sollicité auprès du conseil municipal de la commune de Boncourt une subvention pour les élèves scolarisés dans la commune. Cinq enfants sont concernés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de verser une participation financière.

Le montant de la subvention allouée sera calculé en fonction du quotient familial conformément aux modalités fixées dans la délibération du 27 février 2016.

Cette dépense sera prévue au B.P. 2017 au compte 6713.

N° : 2017-008

**DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL AU  
TITRE DU DISPOSITIF INONDATIONS**

Suite aux évènements climatiques exceptionnels du 1<sup>er</sup> juin qui ont concerné le département d'Eure et Loir, la commune a subi des dégâts.

Plusieurs voies, en bordure de Vesgre ont été inondées.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il y a lieu de solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental, au titre du dispositif inondations, pour la réfection de la rue de la Sonnette, du chemin des Plissons et du chemin de la Folie.

Le montant des dépenses estimées pour le lavoir s'élève à 9 740 €.

Le plan de financement se présente comme suit :

DEPENSES	
TOTAL HT	9 740 €

RECETTES	
Subvention DETR	5 000 €
Subvention Conseil Départemental	2 792 €
Autofinancement	1 948 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- demande à bénéficier de cette dotation
- approuve le plan de financement présenté ci-dessus

N° : 2017-009

**DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL AU  
TITRE DU DISPOSITIF INONDATIONS**

Suite aux évènements climatiques exceptionnels du 1<sup>er</sup> juin qui ont concerné le département d'Eure et Loir, la commune a subi des dégâts.

Le lavoir, en bordure de Vesgre, s'est effondré.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il y a lieu de solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental, au titre du dispositif inondations, pour la réfection du lavoir.

Le montant des dépenses estimées s'élève 800 €.

Le plan de financement se présente comme suit :

DEPENSES	
TOTAL HT	800 €

RECETTES	
Subvention Conseil Départemental	640 €
Autofinancement	160 €



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- demande à bénéficier de cette dotation
- approuve le plan de financement présenté ci-dessus

### **TRANSPORT SCOLAIRE**

Le Maire informe les conseillers qu'il a décidé de conserver sa compétence d'organisateur secondaire du transport scolaire jusqu'à ce le minibus rende l'âme.

Il va falloir recruter une personne pour accompagner les enfants à la sortie du soir dès la rentrée de septembre. L'agglomération de Dreux prendra en charge son salaire.

### **TOUR DE TABLE :**

Monsieur OUALLE donne des informations au sujet de la participation financière de la commune au SMICA. Il ajoute que le syndicat a décidé de se porter acquéreur de l'ancien magasin MR BRICOLAGE de Saussay pour en faire un Dojo de 2000 m<sup>2</sup>. Cette acquisition et les travaux s'élèveront à 1 million d'Euros. Ils seront financés par un emprunt. L'implication financière pour les communes devrait être minimale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 45.