



Tél : 04 70 58 15 56
Fax : 04 70 58 13 24
e-mail : mairie-creuzier-le-neuf@wanadoo.fr

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 4 septembre 2018

Etaient présents : Mrs NUNEZ Léopold – LAPLACE Thierry - LAPLANCHE Jean-François - CHASTANG Eddy – Mmes HEBRARD Stéphanie – THALABARD Raymonde – TACHON Martine - Mme DROUHAULT Nathalie.

Absents ayant donné procuration : Mme TRALLI Patricia à Mr LAPLACE Thierry - Mr CHABARD Pascal à Mme TACHON Martine

Absents excusés : Mrs JABOIN Jean-Baptiste - MONGARET Jean-Pierre - LOVATY Roland - CHAUCHOT Michel - Mme COQUET Eliane

Secrétaire de séance : Mme HEBRARD Stéphanie

Le procès verbal de la précédente réunion pour lequel aucune observation n'est formulée est adopté.

1 - Enquête publique préalable à la DUP menée conjointement avec une enquête parcellaire pour des travaux d'aménagement et de mise en place d'équipements sportifs et de loisirs sur la commune de Creuzier le Neuf : conclusion du commissaire enquêteur, avis du conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les codes de l'environnement, de l'expropriation et de l'urbanisme,
Vu l'article R.112-23 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu la délibération 2017/07-54 du conseil municipal de Creuzier le Neuf en date du 6 décembre 2017 autorisant l'établissement public foncier SMAF Auvergne à solliciter pour le compte de la commune, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique menée conjointement avec une enquête parcellaire, portant sur l'acquisition par voie d'expropriation de parcelles situées sur la commune de Creuzier le Neuf, pour réaliser des travaux d'aménagement et de mise en place d'équipements sportifs et de loisirs,
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF SMAF Auvergne du 14 décembre 2017 autorisant le directeur dudit établissement à solliciter l'ouverture des enquêtes publiques conjointes précitées,
Vu le courrier en date du 21 février 2018, adressé à la préfecture de l'Allier, du directeur de l'EPF SMAF Auvergne sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes précitées et transmettant les dossiers s'y rapportant,
Vu la décision du président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand du 9 mai 2018, désignant un commissaire-enquêteur,
Vu l'arrêté n°1301/2018 du 17 mai 2018 de Mme la Préfète de l'Allier portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique menée conjointement avec une enquête parcellaire,
Vu les rapports et conclusions du commissaire enquêteur transmis par Madame la Préfète par courrier du 20 août 2018,

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

En application des codes de l'environnement, de l'expropriation et de l'urbanisme, le projet a fait l'objet de deux enquêtes publiques conjointes qui se sont déroulées du 18 juin 2018 au 11 juillet 2018 inclus avec le dossier

consultable pour le public en mairie de Creuzier le Neuf, et sous format numérique sur le site internet de la Préfecture de l'Allier, sous l'égide du commissaire-enquêteur désigné par décision du président du Tribunal administratif de Clermont Ferrand.

A la suite de ces enquêtes, le commissaire-enquêteur a émis un avis relatif aux deux enquêtes publiques menées conjointement :

Il a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet assorti d'une recommandation.

Il a également émis un avis favorable au dossier parcellaire du projet assorti d'une recommandation.

A la suite de ces enquêtes publiques et des conclusions rendues par Monsieur le commissaire-enquêteur, Madame la Préfète a, par courrier en date du 20 août 2018, demandé à la commune de Creuzier le Neuf d'émettre son avis par délibération motivée et confirmer expressément son intention de ne pas renoncer à cette opération au regard des recommandations du commissaire enquêteur.

Concernant la DUP, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de la recommandation suivante : *« Si le projet est approuvé par Madame la Préfète de l'Allier, mettre en place les dispositions de sécurité sur la RD 2209 selon l'engagement de Monsieur le Maire dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse »*

Concernant l'enquête parcellaire, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de la recommandation suivante : *« Si des négociations ont lieu avec le propriétaire de la parcelle ZH12 en vue de l'acquisition du reliquat de cette parcelle (5904 m² estimé) cela ne peut entrer dans le cadre de l'enquête conjointe préalable à la DUP et Parcellaire, objet de notre enquête. Je suis personnellement opposé à tout changement de périmètre DUP »*

Les réponses que Monsieur le Maire apporte à ces deux recommandations sont les suivantes :

- Monsieur le Maire s'engage à mettre en place les dispositions de sécurité nécessaires sur la RD 2209 en partenariat avec les services du Département de l'Allier compétent dans le domaine des routes départementales.
- Monsieur le Maire s'engage d'autre part à négocier en vue de l'acquisition éventuelle du reliquat de la parcelle ZH12 avec son propriétaire en dehors du cadre de l'enquête conjointe.

Monsieur le Maire rappelle quelques informations inscrites dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- *1-3-1 lors de l'élaboration du PLU en 2013, le rapport de présentation notait : « le cas de CREUZIER LE NEUF est intéressant, dans le sens où la commune ne possède quasiment pas d'espace commun. Leur absence constitue un manque à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune ».*
- *1-3-2 le constat est assez accablant pour la commune. La création d'une vingtaine de lotissements depuis le début des années 1970 se traduisent aujourd'hui par des propriétés individuelles avec comme image celle d'une commune « dortoir ».*
- *1-3-3 conséquence de ce constat, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est la véritable colonne vertébrale du PLU et qui impose un véritable débat au sein du conseil municipal et de la population, a pris comme décision pour la commune de CREUZIER LE NEUF de « créer des espaces de convivialité propices à la rencontre et aux échanges et rompant avec l'image de la commune (espaces publics, espaces verts, jeux pour les enfants, ...) »*
- *1-3-4 cette analyse du PADD s'est traduite par le zonage au PLU de la zone NL des Chenevières le long de la RD 2209. Cette zone NL, protégée par une barrière paysagée le long de la RD 2209, s'étend sur une surface relativement importante et répond parfaitement au diagnostic établi lors de l'élaboration de ce PLU. Nous verrons ultérieurement que son positionnement est intéressant par rapport à l'essentiel du bâti de CREUZIER LE NEUF.*
- *1-4-3 d'autre part, la réalisation de ce projet de sports et de loisirs sur la zone NL des Chenevières est d'un coût relativement important puisque comme annoncé sur le dossier d'enquête officiel, le coût de réalisation des travaux est estimé à 178 800 € et celui de l'acquisition du foncier à 112 000 €. Au total, la réalisation de ce projet est estimée à 290 880 €. Néanmoins, la période actuelle paraît particulièrement favorable ; dans le bulletin municipal n°49 de décembre 2017, M le Maire écrit en page 1 : « concernant les finances, notre commune se porte très bien grâce à une gestion stricte des dépenses de fonctionnement, cela nous a permis de rembourser une partie des emprunts contractés par les municipalités précédentes et de dégager de l'autofinancement pour réaliser les futurs projets ».*

- 1-4-4 enfin, compte tenu du départ de GENESIA du site de Gadons le 28 février 2018, cette société coopérative agricole est prête à vendre à la commune de CREUZIER LE NEUF les parcelles détenues au lieu dit « chez Vignaud » représentant une surface totale de 73533 m². Voir la proposition de la société coopérative agricole qui propose cette vente à la commune selon un courrier que nous avons référencé DOC n°13. Pour rendre officiel l'opportunité de cet achat de terrains « chez Vignaud », le conseil municipal de CREUZIER LE NEUF a pris une délibération le 06-12-2017 autorisant Mr le Maire à acheter les terrains. Bien évidemment cela suppose que la SAFER donne son accord et que l'exploitant de la zone NL des Chenevières donne également son accord dans la négociation avec l'expropriant (EPF SAMF Auvergne mandaté par la mairie de CREUZIER LE NEUF).
- 2-1-8 l'impact de la création de cet espace de sports et de loisirs sur l'environnement n'est pas perceptible. Il n'y a eu aucune remarque particulière sur cette zone NL par la DDT et les services environnementaux lors de sa création validée en conseil municipal le 18 janvier 2013.
- 5-11-5 au cours des 3 permanences, j'ai accueilli seulement 5 personnes alors que pour les 2 enquêtes conjointes il y a eu au total 12 observations pour l'enquête préalable à la DUP et 9 observations pour le parcellaire. Toutes les autres personnes ont transmis soit des lettres déposées, soit des lettres par courrier postal, soit des messages par internet.
- 5-11-6 mes 5 personnes rencontrées à ma permanence sont : Mme GETENET-LAISNE, Mr GETENET Pascal, Mr GETENET Robert, Mme VALCOURT Martine et Mr COMBRISSEON Gérard. Hormis Mme GETENET-LAISNE quelque peu virulente dès les premières minutes de la première permanence, tous les autres entretiens ont été courtois, dans une attitude d'écoute et de respect mutuel.
- 6-2-1-1 vice de forme pour propriétaires non avisés par le Maire : **conclusion il n'y a pas de vice de forme. D'ailleurs si tel était le cas il ne s'agirait pas de vice de forme mais de procédure.**
- 6-2-5 réponse aux remarques sur le lieu et la surface du projet : je ne peux que reprendre les éléments factuels inscrits par M le Maire. Je me permets d'ajouter que l'élaboration d'un PLU et sa révision sont des actes administratifs longs et coûteux qui demandent souvent près de 3 années pour aboutir. Un PLU est souvent construit pour 10 ou 15 ans et sauf événements majeurs, le PADD a la même durée. S'agissant du positionnement de la zone NL par rapport à l'habitat, le plan n°07 dans le paragraphe 1-3-2 montre toute sa pertinence. Enfin, un peu plus de 4 hectares d'espaces pour les sports et loisirs, cela peut paraître excessif, mais cette zone conservera un caractère environnemental protégé comme nous l'avons évoqué en décrivant le plan du projet sur le DOC n°25. Cela se traduira par la plantation d'arbres, par des prairies fleuries notamment et avec toute la protection actuelle de la zone par les haies qui seront conservées. **Conclusion : la décision d'hier (janvier 2013) me paraît toujours pertinente aujourd'hui.**
- 6-2-6 s'agissant de l'utilisation des parkings, une question plus que délicate a été posée par le groupe des 5 élus des oppositions municipales (observation, n°12-DUP) : « nous restons étonnés par la concomitance du projet de fabrication d'un parking le long de la RD 2209 quasiment en face du restaurant LE BON ACCUEIL au moment où ce dernier est en train d'être racheté par un propriétaire privé. L'argent public de la commune doit-il servir des intérêts privés ? ». **Il ne m'appartient pas au titre de commissaire enquêteur de mener une enquête pour déceler ce qu'il peut y avoir derrière ce que vous appelez « concomitance ». J'ai demandé simplement à M le Maire s'il pouvait m'indiquer si ce restaurant LE BON ACCUEIL disposait d'une surface de parking et si oui de quelle capacité de stationnement.** La réponse de M le Maire a été la suivante ; « le restaurant a en effet son propre parking situé à l'arrière du bâtiment (voir plan joint). La superficie de ce dernier avoisine les 1 000 m² est largement suffisante ». **Conclusion : la création de parkings pour cette aire de sports et de loisirs me paraît absolument indispensable. Que dirait la population si cet équipement n'était pas prévu ? Je pense par contre qu'il faut éviter une capacité trop importante. Un emplacement de 25 à 30 véhicules côté RD 2209 et 8 campings car côté rue de Biguet, me paraît être une solution raisonnable.**
- Thème 6 : L'intérêt du projet n'est pas évident, pourquoi ne pas consulter la population de Creuzier le Neuf. Réponse du commissaire enquêteur : la réponse reprend en partie les thèmes 2 et 3 précédemment développés. On revient encore une fois sur le débat du PLU qui s'est produit lors de son élaboration en janvier 2013.
- Thème 7 : coût du projet prohibitif : Réponse de Mr le Maire : « l'excédent de fonctionnement de 2017 s'élève à 716 000 euros. Le coût du projet ne représente pas une telle somme. Des subventions seront sollicitées à l'Etat (DETR), au Département, voir à la Région et peuvent atteindre 80 % du montant HT. Pour information un CCAB avait été préparé par l'ancienne municipalité son coût s'élevait à 900 000 €. Ce projet a été abrogé par la municipalité actuelle rendant possible l'aménagement envisagé ». Réponse du Commissaire enquêteur : au vu de la situation financière actuelle décrite par Mr le Maire et vérifiable en comptabilité publique sur le budget communal de 2017, l'excédent représente plus de 2 fois le coût total du projet s'élevant, selon le document officiel DOC n°25, à 290 880 €. Il est vrai que sur le document officiel les subventions éventuelles n'ont pas été prises en compte, car ce qui est demandé

officiellement c'est le coût estimatif du projet et non le coût réel pour la commune, subventions déduites. Cette analyse rejoint bien sûr le chapitre sur « les opportunités actuelles » paragraphe 1-4-3. Dans la lancée des résultats financiers de 2017, Mr le Maire a annoncé, chiffres à l'appui, que les impôts fonciers vont diminuer en 2018 sur la commune de CREUZIER LE NEUF passant d'un taux de 13.5 % à un taux de 11.90 %. J'ai également souhaité connaître le coût d'entretien de cet espace sports-loisirs : en créant cette zone NL en 2013, la commune de CREUZIER LE NEUF a fait le pari d'apporter convivialité, détente et loisirs lors de la mise en place de la zone. Il ne faut pas s'étonner aujourd'hui de constater que cet investissement à un coût. Le problème est de vérifier si ce coût est acceptable au regard du budget communal. Par rapport au budget accompli de 2017, la réponse est positive. La commune de CREUZIER LE NEUF doit pouvoir faire face, sans problème particulier à l'investissement et au fonctionnement de ce projet.

- *Thème 3 enquête parcellaire : problème de compensation des terres pour l'exploitant. Réponse du Commissaire enquêteur : j'ai demandé actuellement ou en était la situation concernant cette affaire. Voici la réponse de Mr le Maire : « j'avais entrepris des négociations avec les propriétaires des terrains aux Vignauds depuis quelques mois, le conseil municipal a acté la négociation et l'acquisition de ces terrains par délibération en date du 6 décembre 2017. La SAFER a été contacté afin de régulariser cette vente ; son comité technique n'a pas retenu notre commune pour l'achat des terrains. Nous avons sollicité Mme la Préfète pour nous aider dans ce dossier ainsi que Mme le Député et les services de Vichy Communauté.*

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur :

Compte tenu du rapport d'enquête qui a montré un déroulement favorable de l'enquête conjointe préalable à la DUP et qui a respecté en tous points l'arrêté préfectoral.

Compte tenu de mes réponses argumentées à l'ensemble des pétitionnaires de l'enquête.

Compte tenu des points faibles et des points forts précédemment détaillés.

Je suis en mesure de donner mon avis personnel et mes conclusions sur cette enquête publique conjointe préalable à la DUP pour des travaux d'aménagement et de mise en place d'équipements sportifs et de loisirs sur la commune de CREUZIER LE NEUF :

Je suis favorable au dossier de demande de DUP.

Cet avis est assorti de la recommandation suivante : « Si le projet est approuvé par Madame la Préfète de l'Allier, mettre en place les dispositions de sécurité sur la RD 2209 selon l'engagement de Monsieur le Maire dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse »

Pour conclure Monsieur le Maire précise que les personnes contre le projet auraient du s'y opposer en 2013 lors du vote du PLU.

Considérant l'ensemble des exposés ci-dessus ;

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- de confirmer son intention de ne pas renoncer à cette opération au regard des recommandations du commissaire enquêteur ;
- de prendre note de l'avis favorable du commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique et sur l'enquête parcellaire ;
- d'approuver les réponses apportées aux recommandations du commissaire-enquêteur et décider de prendre en compte les recommandations formulées ;
- de décider la poursuite de la procédure d'expropriation et de confirmer la demande d'utilité publique.

Informations et questions diverses

Virement de crédit n°1

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un virement de crédit a été effectué pour l'opération 181 (nouvelle classe dans groupe scolaire) suite aux travaux d'un montant de 6 000 € de l'article 2158 à l'article 2313.

Rentrée scolaire 2018

Un nouvel inspecteur académique a fait la rentrée scolaire à Creuzier le Neuf, on dénombre 110 élèves.

Réunion PLU St Germain

Mr le Maire et Mme Thalabard se sont rendus à cette réunion. Monsieur le Maire a signifié qu'il était contre la

zone commerciale ne trouvant pas cohérent cette création de zone alors que la commune a un projet de revitalisation du Bourg avec des subventions des collectivités

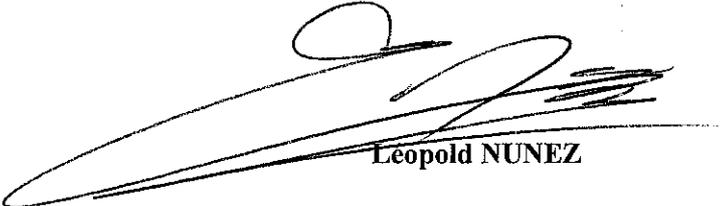
CDAC

Courrier de la Préfecture, le Président de l'agglomération devra délibérer désormais pour la construction des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m². Monsieur le Maire a questionné la Préfecture pour savoir si les « métiers de bouche » sont concernés par cette mesure.

Terrains aux Vignauds

La commission de la SAFER doit à nouveau se réunir pour l'attribution de ces terrains. Monsieur le Maire espère que ces terrains nous seront attribués.

La séance est levée à 19h44.



Leopold NUNEZ