

COMMUNE DE L'ÉPINE
PROCES VERBAL DU 15 MAI 2023 A 19H00

Etaient présents Mesdames et Messieurs : Jean-Pierre ADAM, Nathalie ALBAUT, Karine CHOBEAU, Guy DEVILLIERS, Michel GABREL, Clovis LEGRAND, Véronique LIMA, Sylvie MACHET, Christine MEZIERES, Pascal ROBERT, Pascale TRUMTEL

Absents excusés : Thierry VILLIERE - Samuel LAGILLE

Absents donnant procuration :

Mme Nathalie TETART donnant procuration à Mr Jean-Pierre ADAM

Mr Denis MOLITOR donnant procuration à Mr Guy DEVILLIERS

Président : Mr Jean-Pierre ADAM

Secrétaire de séance : Mme Véronique LIMA

Nombre de conseillers : 15

Présents : 11

Ordre du jour de la séance :

N°26-2023 : Transfert terrains communaux

N° 26-2023 : TRANSFERT TERRAINS COMMUNAUX

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°40-2008, la commune a décidé de se porter acquéreur auprès de la SAFER Champagne-Ardenne, d'une surface de terre agricole de 6ha85a60ca sise sur la commune de l'Épine (parcelles ZL57 et ZN19) pour un montant estimé à 89 000 €, suite à une convention de mise en réserves foncières compensatrices avec la SAFER Champagne-Ardenne (voir délibération 04/2008 du 29/01/2008). Cette dernière ayant pour mission de rechercher et de proposer à la commune l'achat de terres agricoles destinées à être mise en réserve dans le but de compenser les propriétaires et exploitants concernés par l'extension du parc habitat.

Aujourd'hui vu la mise en place d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) constitué par la C.A.C., il y a lieu, compte tenu de l'exiguïté des terrains constructibles restant dans l'enveloppe urbaine envisagée, de prévoir une zone d'extension de construction composée d'un triangle situé entre la rue de la Chavée et la rue de Chivette (voir plan) et de la zone 1AU contigu à la rue de Chivette et le chemin dit des Colmets (zone 1AU du PLU actuel).

Le Maire rappelle que la commune a d'ores et déjà l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France, suite à sa visite à l'UDAP en date du 16 mars 2023.

Cette zone devra prévoir une zone boisée obligatoire dans sa partie Ouest – Sud-Ouest (voir plan) pour cacher par la suite ces constructions autorisées sur cette zone, et les existantes de l'allée du Château. La surface totale est d'environ 6ha21a27ca avant le calcul exact qui sera confié à un géomètre.

Après débat le conseil :

DÉCIDE de demander à la SAFER d'engager une partie des surfaces mises en réserve foncière afin de compenser les propriétaires et exploitants concernés par l'extension du parc habitat tel que défini par plan à hauteur de 6ha21a27ca conformément à la délibération n°40-2008.

13 votants : 13 Pour à l'unanimité.

Dans un second temps la commune accepte que la SAFER vende pour la somme symbolique de 100.00 € une autre partie des réserves foncières à l'Association Foncière de l'Epine, pour création d'un chemin d'exploitation latéral à la rue du Village soit une surface de 64a33ca environ et d'inscrire dans le cahier des charges les conditions suivantes :

- 1) L'Association Foncière de l'Epine devra prendre en compte tous les frais d'acte de géomètre... générés par cette vente aux propriétaires et exploitants concernés ;
- 2) L'Association Foncière de l'Epine doit s'engager à ne jamais utiliser cette surface, avant d'avoir créée une chaussée structurée et renforcée, obligatoirement terminée par une couche de roulement imperméable sur la structure renforcée avec au choix l'une des conditions suivantes :
 - Mise en œuvre d'une couche d'accrochage ou de pénétration (300 g de bitume résiduel minimum au mètre carré) et mise en œuvre d'une couche de béton bitumineux BBSG 0/10,
 - Mise en œuvre d'une couche d'accrochage ou de pénétration (300 g de bitume résiduel minimum au mètre carré) et mise en œuvre d'un revêtement bicouche au liant hydrocarboné.

Après débat le conseil :

DÉCIDE d'autoriser la SAFER à vendre pour une somme symbolique de 100.00 €, une autre partie des réserves foncières (parcelles ZL 57 et ZN19) à l'Association Foncière de l'Epine, pour création d'un chemin d'exploitation latéral à la rue du Village soit une surface de 64a33ca environ et d'inscrire dans le cahier des charges les conditions suivantes :

- 1) L'Association Foncière de l'Epine devra prendre en compte tous les frais d'acte de géomètre... générés par cette vente aux propriétaires et exploitants concernés ;
- 2) L'Association Foncière de l'Epine doit s'engager à ne jamais utiliser cette surface, avant d'avoir créée une chaussée structurée et renforcée, obligatoirement terminée par une couche de roulement imperméable sur la structure renforcée avec au choix l'une des conditions suivantes :
 - Mise en œuvre d'une couche d'accrochage ou de pénétration (300 g de bitume résiduel minimum au mètre carré) et mise en œuvre d'une couche de béton bitumineux BBSG 0/10,
 - Mise en œuvre d'une couche d'accrochage ou de pénétration (300 g de bitume résiduel minimum au mètre carré) et mise en œuvre d'un revêtement bicouche au liant hydrocarboné.

Résultat du vote :

Mr Legrand Clovis et Mme Chobeau Karine ne participent pas au vote.

11 votants : 7 Pour – 4 Contre

Le conseil donne tout pouvoir au Maire pour la réalisation de ce transfert de ses réserves foncières pour la compensation des propriétaires et exploitants concernés par la zone « lotissement des Closeaux » et la cession d'une partie des droits de rétrocession à l'Association Foncière de l'Epine en vue de la création d'un chemin d'exploitation privé.


Le Maire
Jean-Pierre ADAM


La secrétaire de séance
Véronique LIMA