Département de Cote d'Or
~
Arrondissement de Beaune
~

REPUBLIQUE FRANÇAISE
~~~~

Commune de PERNAND-VERGELESSES

PROCES VERBAL

DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

09 septembre 2025

L'an deux mil vingt cinq, le neuf septembre à 18 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie sous la Présidence de Monsieur Gilles ARPAILLANGES, Maire.
Date de convocation du Conseil municipal : 02/09/2025
Date d'affichage : 02/09/2025
Sont présents **:** Mesdames et Messieurs Gilles ARPAILLANGES, Pascal GERMAIN, Aurore COUTHIER, Virginie LEGER, Rémi ROLLIN, Frédéric LECLERCQ, Christine GRUERE-DUBREUIL, Julien GAUTHEY, Loren PARIS
Secrétaire de séance : Aurore COUTHIER
Absent excusé : Renaud MAURER
Procuration donnée de Renaud MAURER à Gilles ARPAILLANGES

ORDRE DU JOUR

- ✓ **Droit de préemption sur les parcelles AE186 et 188 : procès de Nicolas Pavelot contre la Commune**
- ✓ **Maison du Cèdre : décès de Mme Goris – DPE réalisé – Avenir de l'habitation**
- ✓ **Devis :**
  - **SICECO : rénovation des luminaires**
  - **Voirie : réfection rue des Chenevières**
  - **Notre Dame de Bonne Espérance : pinacle gelé et fissuré**
- ✓ **Loi Climat & Résilience : rapport de suivi de l'artificialisation des sols de la Commune**
- ✓ **Redevance d'occupation du domaine public due par les opérateurs de télécommunications**
- ✓ **Communauté Agglomération Beaune : rapports annuels**
- ✓ **Domaine Bonneau du Martray : référé préventif**
- ✓ **Questions et informations diverses :**
  - **Changement conduite eau et branchements rue Rameau Lamarosse**
  - **Préparation de la Foulée des Vendanges**
  - **Rénovation du bâtiment exploité parLa Paulée et Le Perco**

1°) Droit de préemption sur les parcelles AE186 et 188 : procès de Nicolas Pavelot contre la Commune

Le Maire informe les membres du Conseil que la Mairie a reçu le 19/08/2025 la requête d'un recours devant le juge administratif de Mr Nicolas PAVELOT contre la délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2025 par laquelle la Commune a décidé d'exercer son droit de préemption afin d'acquérir deux parcelles cadastrées AE n° 186 et AE 188 situées au lieu dit « Es Larret et Vignes Blanches » situées dans la zone AU du PLU suivant un prix de 1 282,71 € évalué par le Notaire de Mr PAVELOT. Mr PAVELOT demande 2 500 € en remboursement des frais qu'il a engagés.
Le dossier a été transféré au Cabinet d'Avocats de la Commune pour avis sur la suite à donner.

Le Maire rappelle aux membres du Conseil qu'une zone spécifique a été définie lors de l'élaboration du PLU.
Le PLU Impose à la Commune d'avoir une zone à urbaniser afin de créer de nouveaux logements. Le Conseil Municipal a créé ce PLU pour éviter qu'un PLU intercommunal soit mis en place par la communauté d'agglomération. La Commune s'est dotée d'un Droit de Préemption Urbain adapté au zonage du PLU.
Le PLU prévoit la construction de logements à l'avenir avec création d'une Zone à Urbaniser d'environ 0,8 ha. A date, ce sont 20 parcelles qui doivent être regroupées pour réaliser cette zone.
La préemption des 2 parcelles de Monsieur Nicolas Pavelot devait répondre au PLU.

Le Maire informe le Conseil que depuis l'établissement du PLU de la Commune le régime de la préemption a évolué. Aussi, la préemption doit désormais présenter un projet en cours de réflexion et le seul fait qu'il soit traduit dans un PLU ne justifie pas en soi la réalité de ce projet. Il faut par exemple pouvoir produire des réflexions traduites au sein des conseils, ou des demandes de devis pour la mise en œuvre de l'opération…
~~~~

Le régime de la préemption s'est renforcé, il était possible de préempter sans projet préalable, désormais ce n'est plus le cas.

Le Maire sollicite l'avis du Conseil Municipal sur la suite à donner au dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres, souhaite une rencontre avec Monsieur Nicolas Pavelot afin de lui indiquer que « la Commune retirera sa délibération mais en contrepartie il doit renoncer à sa demande d'indemnisation de 2.500 €. »

Le Maire est autorisé à effectuer les démarches nécessaires.

2°) <u>Maison du Cèdre</u> : Transfert de bail
(délibération n°27/25)

Le Maire informe les membres du Conseil que suite au décès du locataire de la Maison du Cèdre, Madame Pierrette GORIS, 3 rue Louis Pavelot, le 2 juillet 2025, Monsieur Michel OSTEN souhaite continuer la location en attendant la possibilité de trouver un nouveau logement.

Le Maire rappelle l'article de la loi du 6 juillet 1989 qui dispose :

« lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- Au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du Code Civil
- **Aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;**
- Au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- Aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès. »

Monsieur Michel OSTEN, habitant depuis 4 ans avec sa mère,

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

- **Accepte le transfert du bail de Madame Pierrette GORIS au profit de Monsieur Michel OSTEN, fils de Madame Pierrette GORIS**
- **Prise d'effet au 1er septembre 2025**
- **Pourra être résilié au 1er septembre 2026 suivant les conditions du bail initial**

Le Maire est autorisé à effectuer les démarches nécessaires.

3°) <u>Devis :</u>

- **<u>SICECO</u> : changement de sources sur les luminaires - Demande du fonds de concours**
  (délibération n°22/25)

Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que des travaux sur le réseau d'éclairage public doivent être réalisés afin de limiter la consommation d'électricité et de se conformer aux normes actuelles. Le Conseil a souhaité faire des tranches de rénovation pour un montant estimatif d'environ 5 000 €/an.
Le Maire rappelle que la rénovation relève du SICECO, syndicat auquel la commune a délégué sa compétence en la matière.

Un devis estimatif pour l'année 2025 est transmis par le SICECO afin de prévoir la rénovation de 19 postes vétustes.
Le montant des travaux s'élève à 9 537,32 € avec une contribution à charge pour la commune s'élevant à 4 768,76 €
Le financement peut être effectué par fonds de concours en application de l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales. S'agissant de la réalisation d'un équipement relevant de la compétence éclairage public en vue de la transition énergétique de ce patrimoine, ce fonds de concours est imputable en section d'investissement dans le budget communal.

Le Conseil Municipal, a entendu cet exposé et après avoir délibéré à 10 voix POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION :

- ✓ **Demande au SICECO la réalisation des travaux des travaux de rénovation des luminaires vétustes sur la Commune pour un montant total de 9 537,32 €, restant à charge pour la commune 4 768,76 €.**

- ✓ **Demande le financement par fonds de concours auprès du SICECO.**

- **Voirie : réfection rue des Chenevières**

Remi Rollin informe que suite aux dernières pluies du 4 septembre, le ruissellement des eaux sur le village a été une nouvelle fois particulièrement violent. Une réflexion doit être engagée avec les viticulteurs afin de retenir en amont le ruissellement des eaux.
Rémi Rollin présente les devis de l'Entreprise Guinot et l'Entreprise Rougeot concernant la réfection de la voirie.
Le Conseil Municipal souhaite d'autres devis en privilégiant une réfection de voirie avec un support résistant et une remise à niveau du sol.

- **Notre Dame de Bonne Espérance : pinacle gelé et fissuré**
  (délibération n° 26/25)

Le Maire informe le Conseil que la SARL René L'Excellent et l'Atelier Pierre D'Acanthe établiront un devis commun pour la réfection du pinacle.
Le Conseil Municipal valide le devis d'un montant de 9 861,24 € TTC soit 8 217,70 € HT.
Les 2 sociétés ont souhaité collaborer en raison de la complexité du travail de rénovation.
Une demande de subvention sera adressée au Conseil Départemental.

4°) Rapport de l'artificialisation du sol de la Commune de Pernand-Vergelesses
(délibération n° 23/25)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2231-1 et R.2231-1,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1, L.101-2, R.101-1 et R.101-2,
Vu la Loi climat et résilience du 22 août 2021, et notamment son article 206,
Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 8 juin 2017 et fixant des objectifs à notre commune, en matière de sobriété foncière, de réduction de l'étalement urbain, de protection des espaces naturels, forestiers et agricoles,
Vu le projet de rapport de suivi de l'artificialisation des sols de la commune de Pernand-Vergelesses transmis et présenté aux membres du Conseil municipal.
Considérant l'objectif d'intérêt général de la loi Climat et Résilience d'atteindre une artificialisation des sols nette nulle à l'horizon 2050, principalement dans un souci de lutte contre l'aggravation de la crise climatique, l'érosion de la biodiversité et la consommation des surfaces agricoles,
Considérant que l'ensemble des collectivités est concerné par la poursuite de cet objectif et que les stratégies d'évolutions des territoires doivent désormais faire l'objet d'une attention particulière tendant à la sobriété foncière,
Considérant que les seules données disponibles pour établir le bilan triennal demandé sont celles du portail national de l'artificialisation mis à disposition par l'Etat et que malheureusement celles-ci ne prennent pas pleinement en compte la réalité locale,

La consommation foncière d'Espaces Naturels, Agricole et Forestiers, telle qu'elle ressort du portail a été de 1,99 hectares entre 2011 et 2023 et est notamment liée au développement de l'activité économique communale.

Le Conseil Municipal, après en avoir pris connaissance et débattu, à l'unanimité, :

- **Prend acte** de la présentation du rapport local d'artificialisation des sols entre 2011 et 2023, annexé à la présente délibération,
- **Dit** que ce rapport sera publié dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales,
- **Indique** que ce rapport sera transmis dans un délai de quinze jours au préfet, à la Présidente du Conseil Régional, au Président de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud et au Président du Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

5°) Redevance d'occupation du domaine public due par les opérateurs de télécommunications
(délibération n° 24/25)

Vu l'article L 2122 du code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article L 47 du code des postes et télécommunications ;
Vu le décret 2005-1676 du 27 décembre 2005 encadrant les redevances pour occupation du domaine public communal par les opérateurs de communications électroniques et fixant les modalités de revalorisation annuelle au 1er janvier de chaque année
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents
DÉCIDE

- ⇨ **Appliquer les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public routier due par des opérateurs de télécommunications pour l'année 2024, à savoir :**
- ⇨ **DECIDE de recouvrer la somme de 872,55 € inscrite au compte 70323.**

Type d'implantation	Situation	Tarifs	Redevances
Km artère aérienne	4.200	64.87 €	272,45 €
Km artère en sous sol	12.335	48.65 €	600,10 €
		TOTAL	**872.55 €**

6°) Rapport d'activités 2024 de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud
(délibération n° 25/25)

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte & Sud communique les rapports annuels d'activités pour l'exercice 2024 au maire de chaque commune membre : Services publics d'assainissement - Services publics eau potable - Services publics ordures ménagères -Transports publics, urbains, scolaires

Les rapports sont consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Beaune : www.beaunecoteetsud.com

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal, donne acte à Monsieur le Maire de sa communication sur le Rapport d'activités 2024 de la Communauté d'Agglomération.

7°) Domaine Bonneau du Martray : référé préventif/travaux à venir

Le Maire informe que le référé préventif a été retenu par le Tribunal suivant une audience en date du 6 aout denier. L'ordonnance de la Prés
idente sera rendue le 17 septembre prochain afin de connaître les modalités de mise en place du référé.

8°) Questions et informations diverses

- **Conduite eau et branchements**
  Rémi Rollin informe du changement prochain de la conduite d'eau potable et des branchements rue Rameau Lamarosse par les services de la Communauté d'Agglomération de Beaune.

- **Pins Sur Forêts**
  Rémi Rollin informe que des pins peuvent être coupés Sur Forêts en accord avec les administrations. Mais avant de pouvoir procéder à la coupe, il s'avère nécessaire de faire enlever la clôture avec les fils de fer barbelés autour du terrain. Le Conseil souhaite qu'un devis soit demandé à une entreprise.

- **Rénovation du bâtiment exploité par La Paulée et Le Perco**
  Le Maire informe que des petits travaux de rénovation et peintures ont été réalisés sur le bal ainsi que sur le bâtiment exploité par La Paulée.

- **Repas des Ainés**
  Le repas des Ainés aura lieu le Samedi 29 novembre à la Salle Louis Pavelot. La Commune sollicitera Le Charlemagne et La Paulée pour le repas.

- **Préparation de la Foulée des Vendanges**
  Pascal Germain donne un compte rendu de la réunion de juillet concernant la préparation de la Foulée des Vendanges le 18 octobre prochain. Les organisateurs souhaitent que la Commune s'implique plus dans la manifestation. Le parcours passera par le GR qui longe la Maison Copeau en raison des futurs travaux de la Maison Copeau.

- **Rassemblement National des Scouts de France**
  Le Maire informe le Conseil que le Plateau de Frétille sera occupé le Samedi 1er novembre de 7h30 à 16h30 par un rassemblement des Scouts Unitaires de France d'environ 950 personnes. Une réunion de sécurisation du rassemblement aura lieu en Sous-Préfecture.

- **Préparation de l'Ultimate Man**
  Virginie Léger informe de l'organisation de l'Ultimate Man Pernand-Vergelesses le 4 avril 2026.

L'ordre du jour étant épuisé,

Le Maire propose de clore la séance. La séance est levée à 20h15.