



## **Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal de Valforêt du 28 juillet 2025**

Convocation et publicité du 24 juillet 2025

Le Conseil Municipal, convoqué le 24 juillet 2025, s'est réuni le 28 juillet 2025 à 20 heures en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian ROUSSEL, Maire, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

1. Arrêt du procès-verbal de la séance du 12 mai 2025 ;
2. Décisions prises par délégation du Conseil Municipal ;
3. Élaboration du PLU de Valforêt : Présentation du bilan de la concertation, Validation des modifications à apporter au dossier suite aux réponses proposées ;
4. Action sociale pour la secrétaire de mairie : Participation à l'adhésion au CNAS réglée par le SIVOS du regroupement scolaire de Chamboeuf ;
5. Dossiers en cours :
  - Construction de garages et d'un abri Rue de l'Oise : suites de la médiation,
  - Nettoyage des réseaux d'évacuation des eaux,
  - Vente de hêtres dépérissants en bordure de Route Départementale,
  - Etc. ;
6. Questions et informations diverses.

**Présents** : Sébastien ARBINET, Emmanuelle BERNARD, Yolande CHAPUIS, Alain ISAAC, Ludovic NIEF, Magalie NIEF, Sylvie OMEDES, Chloé RIBET, Stéphane ROBELIN, Christian ROUSSEL.

**Absents excusés** : Sabine AMIOTTE, Olivier CHAMPIS, Jean-Paul CORDELET.

Secrétaire de séance : Alain ISAAC.

### Accueil de l'assemblée :

Le Maire accueille les conseillers municipaux présents pour cette séance essentiellement consacrée au bilan de la concertation réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valforêt.

### **1. ARRÊT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 MAI 2025**

Le projet de procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 mai 2025, diffusé préalablement, est approuvé sans modification. Il sera arrêté par le Maire et la secrétaire de séance et publié dans la semaine à venir.

## **2. DÉCISIONS PRISES PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le Maire informe l'assemblée des décisions prises en vertu des délégations accordées par le Conseil Municipal :

- Réponses à Déclaration d'Intention d'Aliéner : Le droit de préemption de la commune n'a pas été exercé en réponse à quatre déclarations d'intentions d'aliéner portant
  - ✓ sur la vente par Monsieur et Madame BAUME à Messieurs GROEBER et ACZUÉ d'un bien bâti situé 15, Grande Rue au hameau de Poisot, cadastré Préfixe 513 section AB numéros 82, 85 et 87 pour une superficie totale de 2 404 m<sup>2</sup> et une surface habitable de 217 m<sup>2</sup>, au prix de 452 000 € ;
  - ✓ sur la vente par Monsieur ROUSSEL Christian à Monsieur DESROCHERS Jordan et Madame CLEMENT Camille d'un bien bâti situé 15, Rue de la Corvée au village de Quemigny-Poisot, cadastré Préfixe 513 section ZE, numéros 86 et 82 pour une superficie totale de 2 016 m<sup>2</sup> et une surface habitable de 146 m<sup>2</sup>, au prix de 270 000 €, Madame NIEF, Première adjointe ayant signé pour le Maire empêché ;
  - ✓ sur la vente par Monsieur GOSSET et Madame GODET d'un bien bâti situé 35, Rue de la Creuse au village de Quemigny-Poisot, cadastré Préfixe 513 section ZE, numéros 181 et 189, pour une superficie totale de 1 114 m<sup>2</sup> et une surface habitable de 86 m<sup>2</sup>, au prix de 250 000 € ;
- Bons de commandes :
  - ✓ Il a fait procédé à deux publications d'annonces légales dans le Bien Public concernant, dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'une le sursis à statuer pour 202,55 € HT (243,06 € TTC) et la seconde la réunion publique de concertation du 25 juin pour 221,43 € HT (265,72 € TTC)
  - ✓ Il a confié à la SARL ROUSSEL DEBROUSSAILLAGE (à 21370 Pasques) le fauchage le long des chemins pour un montant de 2 370,00 € HT (2 844,00 € TTC)
  - ✓ Il a procédé aux achats nécessaires à la réception des musiciens de l'Harmonie de Gevrey-Chambertin et de l'école de musique ;
- Adhésion : Il a renouvelé l'adhésion au CAUE pour une cotisation de 66,20 € ;
- Acceptation de produits divers :
  - ✓ Il a accepté la participation de la Caisse Locale GROUPAMA de Gevrey-Chambertin d'un montant de 123,50 € pour le remplacement d'extincteurs ;
  - ✓ Il a accepté deux nouveaux remboursements au titre de la protection juridique pour la médiation concernant le permis de construire des garages et du préau rue de l'Oise pour 1 800,00 € et 1 272,51 € (après application de la franchise).

## **3. (Délibération 2025\_5\_01) ÉLABORATION DU PLU DE VALFORËT : BILAN DE LA CONCERTATION**

### Exposé de Monsieur le Maire

La commune de VALFORËT a décidé, par délibération en dates des 02/07/2021 et 22/11/2021 de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Elle a notamment défini les modalités de concertation prévues à l'article L.103.2 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure fait l'objet d'une phase de concertation ouverte dès le 05/07/2021 (date de retour de la délibération visée), laquelle s'est déroulée conformément à la synthèse présentée dans le bilan joint et a permis notamment :

- De mettre à disposition de la population un registre de concertation sur lequel les doléances pouvaient être inscrites en renseignées (pour celles envoyées par mail ou courrier libre),
- De communiquer sur la procédure de PLU à travers des outils variés, notamment la publication d'avis dans les boîtes aux lettres, en mairie, ainsi que d'articles parus dans la presse,
- De présenter les pièces et avancées des études dans le cadre de permanences, réunions publiques, et de mise à disposition des pièces en version papier en mairie, ainsi que sur l'espace concertation du bureau d'étude DORGAT.



Cette phase de concertation a permis de présenter les différentes pièces du PLU et de recueillir et prendre en compte les avis de la population tout au long de la procédure. Il en ressort qu'à la date de sa clôture le 11/07/2025, le registre de concertation fait état de 54 requêtes dont la synthèse est présentée dans le bilan joint. Certaines remarques ont été portées plusieurs fois au registre, portant le nombre de remarques groupées au nombre de 28.

En effet, il est rappelé que le dossier complet de PLU (dans sa dernière version) a été mis à la disposition des habitants et présenté dans le cadre de la dernière réunion publique du 25/06/2025. Toutefois, cette version du document ne comporte pas l'évaluation environnementale et les choix retenus. Cela se justifie compte-tenu du fait que le projet de PLU est susceptible de faire l'objet d'ajustements dans le cadre de la concertation, établir les choix retenus en amont reviendrait à compliquer la prise en compte de ces remarques et à figer un parti pris sans admettre que de tels ajustements pourraient avoir lieu. Parti a donc été pris par les élus de ne traduire les choix retenus qu'à l'issue de la concertation. C'est ainsi, qu'au terme de la période de mise à disposition du dossier de concertation de la population effectivement close le 11/07/2025, Monsieur le Maire présente aujourd'hui au Conseil Municipal le bilan de cette concertation dans un document réalisé avec le concours du cabinet DORGAT, intitulé "Bilan de la concertation" en exposant :

- Le déroulement de la concertation ;
- Les observations inscrites au registre de concertation, leurs analyses et suites éventuelles à donner.

Les modalités de la concertation ont toutes été mises en œuvre par la Commune. Le projet a été soumis à la concertation pendant une période jugée suffisante et adaptée. Les modalités de communication des remarques permettaient une mobilisation de tous les habitants, même de ceux qui ne pouvaient pas se déplacer ou n'étaient pas présents pendant les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Il ressort de manière générale que les demandes qui émanent de la population portent principalement sur des demandes de constructibilité mais qu'elles ne remettent pas en cause l'ensemble du projet. Seule une remise en cause porte sur le développement de la zone AUh, mais cette mobilisation des habitants (à travers la signature d'une pétition) semble être liée à une méconnaissance du projet qui les a induits en erreur.

Certaines demandes ont déjà été prises en compte et d'autres peuvent trouver une traduction positive. Toutefois celles liées à l'extension de la trame urbaine ne peuvent pas toutes trouver une traduction favorable, compte-tenu des perspectives de développement exposées dans le PADD et des contraintes en matière de modération de la consommation de l'espace et de préservation environnementale, notamment. Dans l'ensemble les élus ont cherché à prendre en compte et répondre, du mieux possible et dans le respect de la concertation, aux remarques formulées.

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil les ajustements tels que mis en avant dans le bilan joint. Il fait lecture de l'argumentaire en réponse proposé pour répondre à certaines remarques et demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur les ajustements éventuels du projet. Ces derniers repris en synthèse ci-dessous sont détaillés dans le bilan de concertation annexé :

- Modification de l'emprise de la zone inondable et report de celle identifiée au titre du PLU en vigueur (Quemigny / Clémencey)
- Modification du tracé des zones constructibles sur les trois bourgs (Poisot, Quemigny, Clémencey)
- Classement des pelouses aux abords de Poisot en zone agricole (Poisot)
- Modification de la zone N au nord de Clémencey avec son classement en zone agricole (Clémencey)
- Classement de la zone UQ en zone agricole (Quemigny)
- Ajustement du tracé de quelques vergers pour corriger quelques erreurs de zonage (Quemigny, Clémencey)

- Modification des OAP de la zone U concernant le nombre de logements programmé (Clémencey)
- Identification des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Clémencey / Quemigny)
- Identification d'un Tilleul à préserver (Poisot)
- Ajustement du régime de protection mis en place sur les vignes (Poisot).

Monsieur le Maire rappelle que d'autres ajustements pourront être proposés suite à la traduction des choix retenus et aux résultats de l'évaluation environnementale. Ces modifications seront présentées dans le cadre de la délibération d'arrêt qui sera à l'ordre du jour de la prochaine séance du Conseil Municipal.

Au cours du débat qui suit cette présentation, quelques membres du Conseil Municipal remarquent que le délai de convocation légal de 3 jours a été court pour prendre connaissance du document formant bilan comportant une trentaine de pages. Plusieurs erreurs de localisation sont signalées et seront rectifiées. La formulation de l'argumentaire en réponse aux remarques concernant la zone AUh semble trop subjective.

Différentes questions sont posées auxquelles des réponses devront être apportées avant la séance au cours de laquelle le projet de PLU sera arrêté :

- concernant la zone AUh, quelle durée de validité de la zone AUh ? Que se passe-t-il si rien n'est engagé ?, quels peuvent être les changements de destinations envisageables si le projet était abandonné après avoir fonctionné quelques années, ou en cours de construction ? pourquoi cette zone ne reste-t-elle pas entièrement agricole ou ne reste-t-elle pas à urbaniser pour des logements ? pourra-t-elle comporter des logements ?
- concernant les plans de zonages mis à disposition en cours de réunion déjà modifiés pour tenir compte du bilan de la concertation,
  - pourquoi certains bâtiments agricoles n'apparaissent pas en zone A ou ne sont pas concernés par la possibilité de changement de destination ?
  - le tracé de la zone inondable de Clémencey, qui ne reprend pas la proposition de travail, tient-il compte de l'évaluation environnementale ?
  - pourquoi les vergers ne sont-ils pas classés en zone Uj ?
  - pourquoi certaines parcelles (à Quemigny) ne sont-elles plus en zone U ?

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 103-2 relatif à la concertation ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 02/07/2021 et 22/11/2021 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le registre de concertation ouvert le 05/07/2021 et clos le 11/07/2025, lequel comporte 54 remarques ;

Vu les modalités de la concertation ;

Vu l'ensemble des pièces de l'avant-projet de PLU mis à disposition des habitants dans sa version de mai 2025 ;

Vu le bilan de la concertation établi par le Maire en date du 24/07/2025 et présenté en séance ;

Considérant que les modalités de la concertation préalable ont bien été respectées ;

Considérant les remarques soulevées par les habitants et l'argumentaire apporté ;

Considérant le bilan de concertation présenté par Monsieur le Maire et la conclusion qui peut être dressée de cette phase de concertation ;

Considérant que les ajustements proposés en conséquence ne remettent pas en cause l'équilibre général du PLU ou la cohérence des orientations du PADD ;



Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 8 voix pour et 2 voix contre :

- CONSTATE que la concertation n'a pas eu pour effet de remettre en cause les principaux choix et orientations du PLU en cours d'élaboration, et que la mobilisation contre le développement de la zone AUh semble plus liée à la qualité de l'information diffusée, qu'à une opposition généralisée ;
- CONSTATE que des modalités prévues dans la délibération de prescription ont été effectivement exécutées ;
- VALIDE les ajustements proposés par Monsieur le Maire suite à la concertation, tels que repris ci-dessous :
  - o Modification de l'emprise de la zone inondable et report de celle identifiée au titre du PLU en vigueur (Quemigny / Clémencey)
  - o Modification du tracé des zones constructibles sur les trois bourgs (Poisot, Quemigny, Clémencey)
  - o Classement des pelouses aux abords de Poisot en zone agricole (Poisot)
  - o Modification de la zone N au nord de Clémencey avec son classement en zone agricole (Clémencey)
  - o Classement de la zone UQ en zone agricole (Quemigny)
  - o Ajustement du tracé de quelques vergers pour corriger quelques erreurs de zonage (Quemigny, Clémencey)
  - o Modification des OAP de la zone U concernant le nombre de logements programmé (Clémencey)
  - o Identification des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Clémencey / Quemigny)
  - o Identification d'un Tilleul à préserver (Poisot)
  - o Ajustement du régime de protection mis en place sur les vignes (Poisot)
- TIRE un BILAN globalement favorable de la concertation ;
- DIT que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois.

Le Maire,  
Christian ROUSSEL



Le secrétaire de séance,  
Alain ISAAC

4. (Délibération 2025\_5\_02) **ACTION SOCIALE POUR LA SECRÉTAIRE DE MAIRIE : PARTICIPATION A L'ADHÉSION AU CNAS réglée par le SIVOS du regroupement scolaire de Chamboeuf**

Le Maire rappelle que le SIVOS du regroupement scolaire de Chamboeuf adhère au CNAS afin de répondre à ses obligations envers le personnel en matière d'action sociale et a réglé en 2025 une cotisation de 222 € par agent. Ainsi, la secrétaire générale de mairie, employée par le SIVOS à raison de 3 heures 30 hebdomadaires, bénéficie des prestations proposées par cette association.

Aucune des autres collectivités qui emploient la secrétaire générale de mairie, à savoir les communes, par ordre d'importance en temps de travail, de Valforêt (12 heures hebdomadaires), Détain-et-Bruant (8 heures hebdomadaires) et Collonges-lès-Bévy (5 heures hebdomadaires) n'adhère au CNAS.

Monsieur le Maire propose de participer à cette adhésion au prorata du temps de travail hebdomadaire de l'agent, soit 12,00 H / 28,50 H et de verser une somme arrondie à 94 € (222 x 12 : 28,5 = 93,47 €).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- CONFIRME la participation de la commune de Valforêt à l'adhésion au CNAS des agents employés en commun avec d'autres collectivités ayant retenu cette solution au prorata du temps de travail, à l'exclusion de toute autre initiative municipale ;
- DÉCIDE que le montant ainsi calculé sera arrondi à l'euro supérieur ;
- ACCEPTE de verser en 2025 une somme de 94 € ( $222 \times 12 : 28,5 = 93,47$  €) pour la secrétaire générale de mairie ;
- AUTORISE le Maire à signer tous documents et à procéder à toutes écritures se rapportant à la mise en œuvre de la présente décision.

Le Maire,  
Christian ROUSSEL



Le secrétaire de séance,  
Alain ISAAC

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alain ISAAC".

## 5. DOSSIERS EN COURS

### Construction de garages et d'un abri Rue de l'Oise : suites de la médiation

Une rencontre avec Monsieur et Madame Lefort s'est déroulée le samedi 14 juin 2025 et leur a permis de réfléchir à différentes options.

Ils souhaitent conserver la configuration initiale, les portes de garages faisant face à leur maison, et le terrain de pétanque étant plus éloigné (rapproché du Chemin du Milieu).

Ils semblent accepter un éloignement du bâtiment de 44 m par rapport à l'emplacement initialement projeté.

Les avocats ont rédigé un protocole d'accord reprenant ces dispositions que les époux Lefort n'ont pas encore accepté.

En attente de cet accord, le permis de construire modificatif n'est pas encore déposé.

La mission du médiateur prend fin le 13 août 2025.

### Nettoyage des réseaux d'évacuation des eaux

- Lavoir de Clémencey : Monsieur le Maire propose de faire procéder à un hydrocurage pour enlever le calcaire qui obstrue le diamètre de la canalisation. Un coude au déversoir devra également être nettoyé.

Passage sous la RD35 à Quemigny : Monsieur le Maire a sollicité le Département qui ne semble pas disposé à prendre en charge le nettoyage de la buse qui traverse sous la RD 35.

Un conseiller signale une autre buse passant sous le Chemin de Rolle qui nécessiterait aussi d'être débouchée.

Le Maire propose de faire réaliser tous ces nettoyages de réseaux lors de la même intervention pour réduire les coûts de déplacements des entreprises. Il souhaiterait que les propriétaires de terrains d'où s'écoulent des eaux de source très chargées en minéraux participent financièrement à l'entretien du réseau d'évacuation.

Concernant le passage d'une buse sous la RD35, Monsieur le Maire remercie les représentants des différents services qui se sont déplacés à Quemigny et ont rencontré Monsieur BERNARD. Il a été précisé que le tuyau existant était suffisamment dimensionné. Pour éviter à l'avaloir de s'obstruer, un dispositif "anti-bouchage" à poser sur le caniveau actuel a été proposé. Des devis sont attendus. Le Maire indique que les modalités d'accès à cette buse pour l'entretien devront être précisées par convention.



Le Maire mentionne aussi que le mur de soutènement de la route nécessite une réfection qui serait à charge du Département.

#### Vente de hêtres déperissants en bordure de Route Départementale

L'agent patrimonial ONF propose d'inscrire la coupe de la parcelle 31 concernant essentiellement des Hêtres déperissants en bord de route ou bien à proximité du réservoir directement au catalogue permanent (sans passer par une vente publique afin de gagner du temps). Il précise que toute proposition d'achat devra alors faire l'objet d'une validation par la commune.

Cette parcelle a été inscrite à l'état d'assiette 2025 (par délibération du 14 octobre 2024) et prévue en vente en bloc et sur pied.

Le conseiller municipal délégué à la forêt signale qu'une partie de la parcelle 30 voisine comporte des arbres dans le même état sanitaire qui devrait être ajoutée à cette vente.

#### Remise en état du chemin vers Chamerey

Le Maire précise que les travaux de réfection du chemin en direction de Chamerey et de remise en état de l'emplacement de stationnement devant le nouveau cimetière de Clémencey ont été réalisés fin juin conformément aux montants maximaux précisés dans la délibération du 12 mai 2025. Des sorties de bois avaient encore aggravé la détérioration du chemin avant travaux.

Afin de réduire les risques de dégradations, il propose de réglementer la vitesse de circulation à 30 Km/h.

Le Maire donne lecture d'un courrier de remerciements de Monsieur et Madame Lalire, propriétaires de la rente de Chamerey, comportant un historique des principaux travaux réalisés sur ce chemin depuis la date d'acquisition de ce refuge pour randonneurs.

Le Maire rappelle que la réfection de ce chemin était effectivement indispensable pour l'accès à la rente de Chamerey, mais aussi pour les autres riverains et exploitants agricoles.

## **6. QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

### Mois du Film Documentaire

La candidature de Valforêt a été retenue pour l'édition 2025 du Mois du Film Documentaire. Le comité de pilotage a attribué la projection du film « Les petits mâles » pour la soirée qui se déroulera le jeudi 13 novembre à 19 heures 30 à la salle des fêtes.

### Informations financières

Les responsables de l'association La Passerelle ont remercié la commune pour le versement de la subvention de 100 €.

Le Comité des Fêtes et l'ABMC ont également fait part de leur satisfaction.

Les recettes de fonctionnement dont les montants n'étaient pas déterminés au moment du vote du budget se révèlent supérieures aux prévisions : 6 335,09 € pour les Droits de Mutations, alors que le montant budgétisé était de 5 000 €, ce fonds diminuant néanmoins chaque année ; 16 275,00 € pour la Dotation Biodiversité et aménités rurales, alors que le montant budgétisé était de 7 000 €, cette dotation augmentant chaque année.

### Calendrier de réunions

En raison de l'absence prévisible de nombreux membres du Conseil Municipal à la date du 8 août 2025 envisagée pour arrêter le projet de PLU, la prochaine séance est envisagée le lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025.

Désordres divers au hameau de Poisot

Dégradation de la RD : Les élus du hameau de Poisot signalent les dégradations de la RD 35F, notamment dans la traversée du hameau. Les services départementaux semblent avoir différé une réfection de la couche de roulement et ne procéder qu'à quelques travaux d'entretien.

Câble fibre : Un câble de fibre télécom est décroché Chemin de Contour.

Cadavres d'animaux : Le Maire remercie les chasseurs pour leur action avisée lorsqu'un cadavre de cervidé est découvert à proximité des habitations.

À 23 heures 5 minutes, l'ordre du jour étant épuisé et aucun autre sujet n'étant présenté, la séance est levée.

Le présent procès-verbal a été approuvé lors de la séance du Conseil Municipal du 8 septembre 2025. Il est arrêté et publié le 15 septembre 2025.

Le Maire,  
*Christian ROUSSEL*



Le secrétaire de séance,  
*Alain ISAAC*



Séance du Conseil Municipal de Valforêt du 28 juillet 2025

Liste des délibérations adoptées au cours de la séance  
du **Conseil Municipal** de Valforêt du **28 juillet 2025**,  
publiée le 4 août 2025

N° 2025_	Objet	Thème de classification *
5_01	ÉLABORATION DU PLU DE VALFORÊT - BILAN DE LA CONCERTATION : Présentation du bilan de la concertation, Validation des modifications à apporter au dossier suite aux réponses proposées	2.1
5_02	ACTION SOCIALE POUR LA SECRÉTAIRE DE MAIRIE : PARTICIPATION A L'ADHÉSION AU CNAS réglée par le SIVOS du regroupement scolaire de Chamboeuf	7.6

\* Nomenclature de classification

2.1 : URBANISME – Documents d'urbanisme

7.6 : FINANCES LOCALES – Contributions budgétaires

Le Maire,  
*Christian ROUSSEL*



Le secrétaire de séance,  
*Alain ISAAC*

Les deux délibérations ont été publiées et télétransmises au contrôle de légalité le 12 août 2025.