

**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE  
COMMUNE DE LA FORET LE ROI**

**CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 28 Janvier 2020**

**Convocation affichée le 13 janvier 2020  
Compte rendu affiché le 07 février 2020**

Madame Le Maire ouvre la Séance à 20h30,

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-huit Janvier, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 13 janvier 2020 s'est réuni à la mairie, en séance ordinaire sous la présidence de Madame GANGNEBIEN Marie-Ange, Maire.

Etaient présents : Mme GANGNEBIEN Marie-Ange, Maire  
M. Denis SALAUN, M. Patrick FROGER, Adjoints au maire,  
M. Frank PIVET, Mme Sarah LEBRET, M. Jean-Luc JOUARD, Mme Marion PLECHOT Conseillers Municipaux.

Absents ayant donnés procuration :

M. Patrick SOUBISE ayant donné procuration à Mme GANGNEBIEN  
M. Thibaut AUBERGE ayant donné procuration à M. SALAUN  
M. Jean-François TETU ayant donné procuration à M. PIVET  
M. Philippe DJOURACHKOVITCH ayant donné procuration à M. JOUARD

Secrétaire de séance : : Jean-Luc Jouard

➤ **APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 Décembre 2019**

A l'unanimité

➤ **DELIBERATIONS :**

✓ **2020-001 Approbation du PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par délibération n°2014-056 en date du 9 décembre 2014, la commune a engagé une révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme,

Les objectifs de la révision sont de :

- préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, les continuités écologiques et les paysages,
- anticiper, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique (possibilité de création de PME et développement de l'artisanat), d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements d'équipements et de services à la population,
- optimiser l'utilisation du foncier et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,
- prendre en compte la réglementation communale contre les constructions illégales en zone agricole et naturelle,
- permettre la réalisation du parcours résidentiel sur le territoire en développant une offre de logements adaptée aux besoins en favorisant la mixité sociale et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et besoins du territoire intercommunal,
- préserver le caractère rural du village et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et paysager de la commune (vallée de la Rénarde, centre-bourg...)
- associer les Forestains et les acteurs locaux au projet d'aménagement et sa mise en œuvre
- intégrer les nouvelles dispositions réglementaires et anticiper leur évolution.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants;  
Vu la délibération n°2014-056 en date du 9 décembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation;  
Vu la délibération du 25 janvier 2018 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables;  
Vu la délibération du 25 juin 2019 tirant le bilan de la concertation;  
Vu la délibération en date du 25 juin 2019 arrêtant le projet de P.L.U.;  
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 juillet 2019;  
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 8 novembre 2019;  
Vu l'arrêté municipal 2019-20 du 02 septembre 2019 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 23 novembre 2019,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations du PLU;

Considérant que le PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur;

Entendu l'exposé du maire,

**Le conseil municipal, Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente
- Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département.
- La présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :
  - un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet du département si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ; dans le cas contraire, à compter de la date de prise en compte de ces modifications,
  - l'accomplissement des mesures de publicité.

#### ✓ **2020-002 Adaptation du droit de préemption urbain**

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme confère aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Au regard des dispositions du Plan Local d'Urbanisme, le droit de préemption permet à la commune d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaire pour ses besoins immédiats ou futurs. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publique et tout autre projet entrepris dans l'intérêt de la commune).

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée. La commune doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé.

Le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du 25 juin 2019 et mis à enquête publique du 21 octobre au 23 novembre 2019 inclus est approuvé le 28 janvier 2020.

Ce nouveau document de planification urbaine est l'expression du projet d'aménagement souhaité pour la commune, mais est aussi la déclinaison des outils pour le rendre opérationnel (règlement, document graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le champ d'application du droit de préemption urbain est adapté pour mettre en cohérence l'affichage du projet urbain à la surveillance des mutations foncières.

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

DECIDE :

- d'adapter le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur les secteurs urbanisés et urbanisable (zones U et AU) du PLU approuvé en date du 28 janvier 2020. (le plan précisant le champ adapté d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe),
- conformément à l'article L2122-22 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, de donner délégation à Madame Le Maire afin d'exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain pour toutes les aliénations susceptibles d'intervenir dans les zones assujetties à ce droit.
- en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- En application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :
  - o sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
  - o fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- En application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :
  - o Monsieur le Préfet de l'Essonne,
  - o Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires
  - o Monsieur le Directeur des Finances Publiques
  - o La chambre départementale des notaires
  - o Les barreaux constitués près les tribunaux de grande instance
  - o Le Greffe du tribunal de grande instance.

**QUESTIONS DIVERSES :**

✓ Mme PLECHOT, signale que la barrière de la ruelle Trinquart, engendre des nuisances sonores aux voisins. Il sera donc installé un caoutchouc, le long du poteau d'arrêt.

✓ Mare à « Chenilles » rue du Parc cadastrée section ZH n° 91 : Historique pour rappel : il avait été envisagé dès Sept 2016, l'aménagement de cette mare qui réceptionne les eaux de ruissellement, en collaboration avec le Syndicat de l'Orge dans le cadre du contrat de bassin et de la politique départementale de l'eau.

L'estimation des travaux était de l'ordre du 28 857€ H.T., subventionnables à hauteur de 80%.

Il était nécessaire également de redéfinir les limites de propriété de la parcelle par un géomètre-expert pour un montant de 1 536€TTC.

Cette opération n'étant pas une priorité, l'équipe municipale, n'a pas souhaité lancer cette opération onéreuse pour le budget communal.

C'est pourquoi, Madame le Maire propose de réaliser cet aménagement en régie interne par l'agent technique et l'aide de Monsieur AUBERGE Thibaut, conseiller municipal et agriculteur, pour le prêt d'un tracteur pour arrachage des souches de thuyas et passer un coup de chisel. L'idée est de semer de la pelouse autour de cette mare, sèche en période estivale.

✓ **Travaux local technique :**

Monsieur SALAUN, en charge du dossier des travaux du local technique, fait part à l'assemblée qu'un devis pour l'installation électrique dans la grange et mises aux normes du le local technique existant a été estimé pour un montant de 7 746.74€ H.T. soit 9 296.09€ T.T.C. Monsieur Jouard sollicite un autre devis comparatif.

En ce qui concerne le local « vestiaire/sanitaire », en raison des dates buttoirs du contrat rural et de l'exécution réelle des travaux, la commune ne pourra pas présenter les factures dans les délais impartis et de faite ne sera pas subventionnée par la Région (45%du montant H.T. des travaux). En ce qui concerne le Conseil départemental, la commune a sollicité une demande de prorogation d'un an (35% du montant des travaux H.T.). Il est plus sage financièrement parlant, d'attendre l'élaboration du budget 2020 pour se prononcer sur l'engagement de ces travaux subventionnés qu'à hauteur de 35%, qui pourront faire éventuellement l'objet d'un autre dossier de demande de subvention ultérieurement.

La livraison de la plateforme dans la « grange » aura lieu le 10 Février 2020. Un arrêté municipal sera pris pour réserver la route pour cette livraison de 8H à 12H. Ainsi la ligne de bus 91-07, gérée par Albatrans, devra déplacer ses points de desserte.

✓ Monsieur FROGER manifeste son mécontentement sur un propos prononcé à son encontre par un administré, lors d'une réunion d'échanges dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H00

Marie-Ange GANGNEBIEN

Denis SALAUN

Patrick FROGER

Philippe DJOURACHKOVITCH

Jean-François TETU

Frank PIVET

Patrick SOUBISE

Sarah LEBRET

Jean-Luc JOUARD

Thibaut AUBERGE

Marion PLECHOT