

## REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 1<sup>er</sup> JUIN 2021

Le 1<sup>ER</sup> juin deux mille vingt et un, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de VILLECONIN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Marc FOUCHER, Maire.

**Etaient présents :** Serge LASCAR, Sarah INES, Emmanuel SAGOT, Marie-Paule BERGER-CHAILLER, Romain LE BOEDEC, Frédéric REGNIER, Marie-Odile SOUVETON, Patricia LE COZ, , Edwige COTOT, Gérald RANELY

**Etaient absents excusés :** Aurélie MORIZE donne pouvoir à Emmanuel SAGOT, Jacqueline DUSSEAUX donne pouvoir à Jean-Marc FOUCHER, Claire FIALETOUX donne pouvoir à Romain LE BOEDEC

**Secrétaire de séance :** Monsieur Gérald RANELY

Monsieur SAGOT demande que le Procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal soit rectifié concernant le vote des taxes et notamment le taux appliqué pour le foncier bâti qui ne serait pas à 29.18 mais à 12.81.

L'adoption du Procès -Verbal de la séance du 08 décembre 2020 est donc reportée au prochain conseil municipal.

Monsieur FOUCHER demande aux membres du Conseil Municipal de rajouter un point à l'ordre du jour concernant la désignation d'un coordonnateur pour le recensement 2022.

Les membres acceptent à l'unanimité.

### ORDRE DU JOUR

#### **CREATION D'UN POSTE DE 4EME ADJOINT**

Vu la délibération n°04/2020 du 23 mai 2020 définissant le nombre d'adjoints à 3 ;

Vu l'article L2122-2 du Code Général des Collectivités territoriales indiquant que le conseil municipal détermine le nombre d'adjoints sans que ce nombre dépasse 30% de l'effectif légal du Conseil Municipal ;

Considérant que l'effectif du Conseil Municipal est de 15, il ne peut y avoir plus de 4 adjoints ;

Considérant qu'à tout moment, le Conseil Municipal peut librement décider de créer en cours de mandat un poste d'adjoint supplémentaire dans la limite du plafond légal ;

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

Décide de créer un poste d'adjoint supplémentaire portant le nombre d'adjoints à 4.

#### **ELECTION DU 4EME ADJOINT AU MAIRE**

Le conseil Municipal ayant décidé par délibération du 1<sup>er</sup> juin 2021 de la création d'un poste de 4<sup>ème</sup> adjoint, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à procéder à l'élection du 4<sup>ème</sup> adjoint et rappelle que celui-ci est élu au scrutin secret et à la majorité absolue parmi les membres du Conseil Municipal.

Après appel à candidature, Monsieur Frédéric REGNIER se porte candidat,

**Le Conseil Municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-7,

Vu la délibération n°04/2020 du 23 mai 2020 déterminant le nombre d'adjoints à 3,

Vu la délibération n°13/2021 du 1<sup>er</sup> juin 2021 créant un poste de 4<sup>ème</sup> adjoint,

**Procède** aux opérations de vote pour l'élection d'un adjoint supplémentaire dans les conditions prescrites par les articles L2122-4 et L2122-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu les résultats du premier tour de scrutin :

- Nombre de votants : 14
- Bulletins blancs ou nuls : 0
- Suffrages exprimés : 14
- Majorité absolue : 8

Nombre de voix obtenues : 14

Monsieur Frédéric REGNIER, ayant obtenu la majorité absolue, est proclamé en qualité d'adjoint et immédiatement installé dans ses fonctions au maire dans l'ordre du tableau

Frédéric REGNIER, 4<sup>ème</sup> adjoint

<b>MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>
---

**Le Maire de Villeconin,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-19 et L 151-23,

**Vu** les articles L153-36 à L153-44 et R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme,

**Vu** l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, et son décret d'application,

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment ses articles R123-7 et suivants,

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi de Solidarité et de Renouveau Urbain,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi d'Accès au Logement et d'un Urbanisme Rénové,

**Vu** le décret du 1<sup>er</sup> juin 1977 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Essonne, l'ensemble formé sur plusieurs communes, dont Villeconin, par la Vallée de la Renarde,

**Vu** le décret du 16 décembre 1987 portant classement de la Vallée de la Renarde,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeconin approuvé par délibération du conseil municipal le 21 mars 2017,

**Vu** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable arrêté le 21 mars 2017 et qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement,

**Considérant** en application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, que le PLU peut faire l'objet d'une modification,

**Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**Considérant** au contraire que pour respecter les objectifs du PADD actuel il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur afin de respecter les objectifs suivants :

- *Orientation n°1 Etablir un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existantes :*

*Objectif 1.1 Promouvoir un développement modéré « au fil de l'eau »*

*Objectif 1.2 Utiliser en priorité le foncier au sein du tissu urbain existant*

*Objectif 1.3 Mettre à jour la réglementation*

- *Orientation n° 3 Préserver le cadre de vie rural et prendre en considération les risques naturels*

*Objectif 3.4 Prendre en compte le changement de destination des bâtiments agricoles*

*Objectif 3.5 Préserver et permettre la mutation des grands domaines*

**Considérant** qu'il est prévu la mutation d'un grand domaine actuellement situé en zone agricole et qu'il convient d'y autoriser certains changements de destination en restant au sein de l'enveloppe bâtie existante, ce afin de pérenniser les bâtiments actuels,

**Considérant** que permettre ces changements de destination correspond aux objectifs 3.4 et 3.5 du PADD,

**Considérant** qu'il convient de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur une zone urbaine actuellement située en périphérie du bâti existant afin de s'assurer d'un développement urbain modéré et cohérent et d'une bonne insertion au sein du paysage sur cette zone d'environ 8000m<sup>2</sup> sensible écologiquement,

**Considérant** que la préservation de cette unité paysagère de la Vallée de la Renarde au sens du point 6 de la partie 3 du rapport de présentation nécessite la création d'une OAP,

**Considérant** que cette OAP n'a pas pour effet de rendre les terrains actuellement constructibles inconstructibles,

**Considérant** que cette OAP respectera les objectifs de densification imposés par le SDRIF,

**Considérant** par ailleurs qu'afin de respecter l'orientation 1.1 du PADD telle qu'indiquée dans le rapport de présentation en page 85, il convient de respecter un objectif de production de logements d'environ 3 par an,

**Considérant** que la moyenne constatée ces dernières années est de plus de 60% supérieure à l'objectif avec environ 15 logements autorisés sur 3 ans,

**Considérant** que malgré cela toutes les capacités foncières identifiées en pages 82 et 83 du rapport de présentation n'ont pas toutes été sollicitées,

**Considérant** que pour maintenir un « développement au fil de l'eau » il convient d'encadrer la plus grande de ces disponibilités foncières par une OAP,

**Considérant** que l'Orientation d'Aménagement et de programmation ainsi ajoutée se situe en zone urbaine et ne vaut pas création d'une zone d'aménagement concerté au sens de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme,

**Considérant** que la création de cette OAP répond aux objectifs 1.1 et 1.2 du PADD,

**Considérant** que cette modification va également permettre un toilettage et un ajustement réglementaire ainsi qu'un éventuel ajout d'éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme conformément à l'objectif 1.3 du PADD,

**Considérant** qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**Considérant** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

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

**ARTICLE 1** : d'engager une procédure de modification du PLU de la ville de Villeconin en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 2** : que la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeconin sera prescrite avec pour objectif :

- D'opérer un toilettage et des ajustements réglementaires
- De mettre en œuvre l'orientation 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en établissant un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existante mais en encadrant la plus grande de ces disponibilités foncières par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- De permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole situé en zone agricole de permettre sa mutation

**ARTICLE 3** : que le projet de modification n°1 du PLU de la ville de Villeconin sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant les avis émis seront joints à l'enquête publique

**ARTICLE 4** : qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant

**ARTICLE 5** : que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Maire de Villeconin durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne.

**ARTICLE 6** : que les intéressés désirant contester cette décision peuvent saisir le tribunal administratif de Versailles d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente délibération. Ce délai ne fait pas obstacle à l'exécution de la présente,

**ARTICLE 7** : que le Maire de la ville de Villeconin est chargé de l'application de la présente délibération dont ampliation sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet d'Etampes.

## DESIGNATION D'UN DELEGUE A LA DEFENSE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-33,

Considérant l'intérêt de renforcer le lien entre l'Armée et la Nation en désignant un interlocuteur local pour toutes les questions de défense nationale,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité avec 13 voix pour et une abstention, désigne Serge LASCAR pour assumer la fonction de correspondant défense.

## DECISION MODIFICATIVE N°1-BUDGET COMMUNAL

Vu la demande établie par le percepteur concernant la prévision de crédits budgétaires sur le chapitre 041 (opérations patrimoniales) pour la réintégration de frais d'études.

Vu la demande de régularisation d'écritures antérieures à l'exercice en cours,

Vu le manque de crédit au chapitre 041 et 66,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Accepte à l'unanimité les virements de crédit suivant :

1/ Pour la réintégration des frais d'études :

INVESTISSEMENT	DEPENSES	RECETTES
Article 21312-Bâtiment scolaire	+5328.48€	
Article 2128-Autres agencements et aménagement de terrain	+204.10€	
Article 202-Frais de réalisation de documents d'urbanisme et...	+2896.71€	
Chapitre 041-Article 2033-Frais d'insertion		+1596.58€
Chapitre 041- Article 2031-Frais d'études		+6832.71€

2/ Pour la régularisation :

FONCTIONNEMENT	DEPENSES	RECETTES
Article 66111-Intérêts réglés à l'échéance	+818.05€	
022 – Dépenses imprévues	-818.05€	

## DESIGNATION D'UN COORDONNATEUR POUR LE RECENSEMENT DE 2022

Monsieur le Maire explique qu'en 2022, la commune va réaliser le recensement des habitants de la Commune prévu initialement en 2021 et reporté exceptionnellement d'une année en raison de la crise sanitaire. La collecte se déroulera du 20 janvier au 19 février 2022.

Avant le 30 juin 2021, la Commune doit désigner le coordonnateur communal qui sera responsable de la préparation de la collecte et de son suivi, notamment de l'encadrement au quotidien des agents recenseurs.

Le coordonnateur communal devra être suffisamment disponible pour préparer et suivre les opérations de recensement.

Il est proposé de désigner dans cette tâche la secrétaire de Mairie Madame Claire GAURIAT.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Désigne Madame Claire GAURIAT coordonnateur communal

#### Questions diverses :

Monsieur FOUCHER présente des questions posées par un administré relatives à la modification du PLU :

1/Quel est le processus par lequel les modifications du PLU seront instruites ? Réunions publiques ? Enquête publique ? Quelle communication ?

Réponse:

Une procédure de modification de PLU est menée à l'initiative du maire conformément à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, la procédure est donc régie par les articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, cette procédure n'échappera pas à la règle.

Les mesures de publicité du même code seront donc respectées.

La délibération précise dans ses considérants que la modification souhaitée sera soumise à enquête publique ce qui signifie présence d'un commissaire enquêteur, registre physique, registre dématérialisé et permanences conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme. Les mesures de publicité et communication seront donc assurées par un encart dans le magazine communal, un affichage et un encart sur le site de la commune.

2/L'OAP N°1 du PLU qui nous porte un préjudice important, sera t-elle maintenue et si oui, M. le Maire peut-il expliquer au conseil municipal, l'objet et l'intérêt de cette OAP et les conséquences que celle-ci a pour les actuels propriétaires des parcelles qu'elle intéresse ?

Réponse :

Concernant l'OAP n°1 dite hameau de Montflich à ce jour une instance est en cours, et rien ne permet d'en déduire qu'elle crée un préjudice aux différents propriétaires concernés.

En effet l'orientation d'aménagement et de programmation est tout à fait conforme à ce que permettent les articles L 151-6 et L 151-7 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

« 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; »

Dès lors l'actuelle OAP qui consiste à prévoir l'emplacement des voies à créer, les modalités de desserte et conditionne l'opération à un aménagement d'ensemble rentre bien dans le cadre réglementaire.



Cette programmation permet par ailleurs la création de 8 logements autour d'un espace public. Cet aménagement permet donc bien de valoriser le bien en tant que terrain à bâtir et non de dévaloriser les biens.

La propriété restant un droit inaliénable et l'OAP précisant qu'aucune intervention de la collectivité n'est prévue, aucune dépossession n'est prévue, le propriétaire reste donc libre de conserver son bien en l'état, de le bâtir (en aménagement d'ensemble) ou de le céder à d'éventuels investisseurs.

Cette OAP s'inscrit donc bien dans le cadre réglementaire mais est également conforme au PADD ; elle permet de respecter l'orientation 1 qui est la suivante « Etablir un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existantes avec comme objectifs :

1.1 Promouvoir un développement modéré « au fil de l'eau »

1.2 Utiliser en priorité le foncier au sein du tissu urbain existant

3/Si la modification du PLU ne concerne pas l'OAP, ne serait-il pas de bon aloi de l'envisager afin de mettre fin aux procédures judiciaires en cours, lesquelles font peser le risque de rendre caduque l'actuel PLU avec les conséquences pécuniaires que cela peut engendrer ?

Réponse :

La présente modification porte sur des ajustements mineurs et non sur une refonte complète du document d'urbanisme qui entraîne une modification du PADD. Cette OAP répondant aux objectifs du PADD, elle sera conservée.

Concernant l'éventuelle modification du PLU pour supprimer cette OAP, il est à rappeler que supprimer cette dernière nécessite une révision procédure d'autant plus coûteuse. Cette procédure étant évitée les contribuables de Villeconin dont le cadre de vie est préservé et les deniers dépensés au plus juste en seront d'autant plus reconnaissants.

Il apparaît d'autant plus inopportun de se prononcer sur un sujet dont l'instance est en cours, dont la somme a été mandatée au profit de l'avocat et dont l'issue semble des plus favorables à la collectivité.

4/ La procédure en cours engagée par nous-même n'a donné lieu à aucune réponse de la part de la Mairie. M. le Maire avait pourtant indiqué qu'il répondrait à la requête formulée par nos conseils en décembre dernier. Quelles sont ses explications ?

Réponse :

Un mémoire en réponse sera adressé dans les temps impartis par l'avocat de la commune.

Monsieur SAGOT s'interroge sur l'identité des requérants.

Monsieur FOUCHER informe que ce sont M. et Mme MONTEL avec lesquels la mairie est en procédure judiciaire.

Madame LE COZ s'interroge sur l'organisation des élections et notamment si la commune a prévu du gel hydroalcoolique, des lingettes et des stylos.

Monsieur FOUCHER répond par l'affirmative et que les élections seront organisées dans le respect du protocole sanitaire.

Monsieur LASCAR indique qu'il sera fait comme aux dernières élections.

Monsieur FOUCHER informe qu'il y aura un cheminement établi dans le respect des règles sanitaires et rappelle que les élections auront lieu sous le préau de l'école ce qui permettra de mettre en place pour les 2 scrutins un circuit bien défini.

Monsieur LE BOEDEC demande si le dossier du lavoir avance.

Monsieur FOUCHER indique qu'il va transmettre pour information aux élus le dernier courrier qui a été fait au syndicat. Il n'y a pas eu à ce jour de retour et nous sommes toujours au stade de relance. Il souhaiterait qu'une réunion puisse être organisée et demande que Monsieur LE BOEDEC puisse être présent afin d'activer le dossier.

Monsieur LE BOEDEC demande s'il est possible de budgétiser l'étude si cela dure trop longtemps.

Monsieur FOUCHER indique que si cela devait trop durer, il refuserait le paiement de la participation au syndicat et porterait l'étude avec l'aide de la Communauté de Communes afin d'intervenir de toute urgence. Il indique toutefois qu'il se doit respecter un certain process avec un syndicat auquel nous avons donné délégation.

Monsieur LE BOEDEC demande à partir de quand la commune pourra intervenir.

Monsieur FOUCHER donne la rentrée comme date butoir.

Madame SOUVETON informe que plusieurs habitants ont peur de voir le lavoir s'écrouler. Elle demande s'il serait possible d'étayer au 4<sup>ème</sup> pilier.

Monsieur FOUCHER indique que le 4<sup>ème</sup> pilier n'a pas bougé mais que c'est la dalle qui est endommagée. Les agents vérifient régulièrement la fragilité et ce qui pourrait éventuellement être fait, c'est de mettre une pane qui se substituerait au pilier.

Monsieur LE BOEDEC souligne qu'un nettoyage du bras parallèle au lavoir a été effectué et demande s'il est possible d'aller plus loin.

Monsieur FOUCHER informe que la taille des arbres a été faite car un curage de cette partie est programmée pour août-septembre mais que pour l'autre partie, la parcelle est une propriété privée et nécessite donc une convention.

Monsieur LASCAR informe que les 3 bornes de collecte à vêtements ne sont plus ramassées depuis 2-3 mois et souhaite que celles-ci soient enlevées par la société afin d'éviter les amoncellements de sacs aux abords.

Monsieur FOUCHER demande aux élus s'ils sont d'accord pour qu'une demande de retrait des bornes soit faite au prestataire.

Les membres du conseil municipal acceptent à l'unanimité.

Madame LE COZ demande si la mairie a reçu des directives et protocoles pour la gestion du déconfinement.

Monsieur FOUCHER informe que des éléments sont en préparation mais qu'il n'a pas plus de précision. La réouverture ne se fera sans doute pas avant la rentrée.

La séance est levée à 21h30.

Le Maire,  
Jean-Marc FOUCHER,

