

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FEVRIER 2015

L'an deux mille quinze, le 11 février à 20h45 le Conseil Municipal de la Commune de Forges-les-Bains, régulièrement convoqué le 4 février 2015, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame LESPERT CHABRIER, Maire.

Présents : M. VYNCKE, M. AUDONNEAU, Mme LANGLET ODIENNE, Mme GAMBART, Mme MARTIN, M. DESSAUX, Mme RENAULT, M. LALLEMENT, Mme HUZÉ, M. LEMERAY, Mme ANSART, M. AMBROISE, M. ROUFFIGNAC, M. SELIER, Mme AUBERT, Mme PAULIN, M. TESSON, Mme DESMEDT, M. CARLOTTI.

Absents : Mme CHABRIER (pouvoir donné à Mme AUBERT), M. TERRIS, M. ROBERT, Mme BONNET (pouvoir donné à Mme GAMBART), Mme BULLIOT (pouvoir donné à Mme LANGLET ODIENNE), M. NIEUWJAER, Mme PASTUREL (pouvoir donné à Mme RENAULT).

Madame LESPERT CHABRIER ouvre la séance à 20h50.

Secrétaire de séance : Monsieur DESSAUX

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES AU TITRE DE LA DELEGATION DE POUVOIRS

Aucune décision n'a été prise depuis le dernier conseil.

MISE EN REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame LANGLET ODIENNE rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Forges-Les-Bains a été approuvé le 21 octobre 2010. Il a fait l'objet des procédures de modifications ou révisions suivantes :

- le 20 octobre 2011 modification simplifiée portant sur la superficie minimale des terrains en zone UR (passant de 1 000 m² à 900 m²),
- le 15 décembre 2011 révision simplifiée du secteur VITALIS pour permettre une offre de logements diversifiée et réduction de la zone EBC,
- le 28 novembre 2013 modification du secteur du Pré aux Chevaux (aménagement du lotissement, évacuation des eaux, rédaction d'un règlement de zone ...)
- le 22 janvier 2015 modification des orientations d'aménagement pour accueillir le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable d'Angervilliers (S.I.A.E.P.).

Les lois grenelle II de 2010 et la loi ALUR de 2014 définissent un nouveau contexte législatif qui entraîne de nouvelles obligations en matière de P.L.U.

Ainsi la loi grenelle II demande à ce que soient prises en compte des dispositions relatives à l'environnement et plus largement au développement durable : lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain et recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

La loi ALUR a, quant à elle, supprimé le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) ainsi que la surface minimale des terrains pour construire. Le C.O.S. est donc abandonné au profit d'autres règles telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La commission urbanisme, lors de sa séance du 3 février dernier, a :

- constaté le nouveau cadre législatif précité,
- constaté les difficultés d'application de l'actuel P.L.U. notamment par rapport aux accès, aux clôtures, aux implantations, etc,
- constaté l'obligation de prendre en compte le nouveau Schéma Directeur de la Région Ile de France,
- émis le souhait d'un développement harmonieux de l'urbanisation sur tout le territoire communal avec la nécessité de mettre en place les outils permettant de répondre à cet objectif.

En conséquence, la commission urbanisme propose :

- de prescrire la révision générale du P.L.U.,
- de fixer les principaux objectifs de la révision comme suit :
 - o faire évoluer le P.L.U. au regard des nouvelles obligations prescrites par les lois
 - o réviser le projet communal présenté dans le P.A.D.D. actuel en prenant en considération les projets en cours ou à l'étude,
 - o mettre à jour les dispositions réglementaires du P.L.U. pour mieux répondre aux besoins, au contexte urbain et environnemental, et clarifier certaines dispositions.

La commission a pris note du fait que la mise en révision allait permettre de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U.

La commission propose, au titre de la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités suivantes :

- affichage de la délibération prescrivant la révision sur le site internet de la mairie plus mention de la mise en révision dans les panneaux d'affichage municipal,
- recueil des observations adressées à Madame le Maire par courriers ou messages électroniques,
- publication via le journal municipal et le site internet d'informations sur l'avancée du travail de révision,
- organisation, en mairie, d'une exposition aux jours et heures habituels d'ouverture sur le projet de P.L.U. lorsqu'il sera élaboré,
- organisation d'une réunion publique avec les forgeois.

Madame LANGLET ODIENNE rappelle que chaque élu a été destinataire de toutes ces explications dans la note de synthèse ainsi que d'un projet de délibération pour la mise en révision et demande s'il y a des questions ?

Monsieur DESSAUX demande quels sont les règles nouvelles qui vont permettre de remplacer le COS ?

Madame LANGLET ODIENNE répond que les règles de recul par rapport aux limites séparatives et par rapport à l'alignement ne devraient pas bouger. Ensuite, les nouveaux outils sont l'emprise au sol de la future construction et sa hauteur.

Monsieur DESSAUX annonce qu'il comprend l'objectif de la loi ALUR qui est de densifier, donc de moins consommer de terrain, mais que le risque depuis la suppression du COS est d'avoir des cas de surdensification.

Monsieur SELLIER partage ce point de vue et rappelle que l'un des objectifs de la révision est de mettre en place les outils pour obtenir une urbanisation harmonieuse.

Madame DESMEDT revient sur l'historique de l'urbanisme à Forges avec une époque où les sous-sols étaient interdits dans certains secteurs. Y-aura-t-il un contrôle par rapport à cela ?

Madame LANGLET ODIENNE répond que l'approche se fait au cas par cas en fonction des contraintes du terrain (présence connue de nappe phréatique) ou risques d'inondation par ruissellement. Si nécessaire, le permis peut être assorti de prescriptions.

Monsieur DESSAUX a noté la possibilité de surseoir aux demandes de permis dans l'attente de la fin de la révision. Cela concerne quels permis ?

Madame LANGLET ODIENNE répond que cela concerne surtout les permis qui risquent de ne pas être compatibles avec le futur P.L.U, il y aura donc une analyse au cas par cas..

Madame HUZÉ demande s'il y a obligation de mettre le P.L.U. en compatibilité avec les nouveaux textes ?

Madame LANGLET ODIENNE répond par l'affirmative. Avant 2017.

Monsieur CARLOTTI demande des précisions sur la distinction qui pourrait être faite entre deux permis par rapport à la question du sursis à statuer ?

Madame LANGLET ODIENNE répond que les évolutions réglementaires envisagées pour le futur P.L.U. devront être rapidement appréhendées par la commission urbanisme de manière à pouvoir déterminer quels sont les permis qui pourraient alors relever du sursis à statuer.

Madame LESPERT CHABRIER demande s'il y a d'autres questions ou remarques ?

Madame LESPERT CHABRIER propose de passer au vote sur la base du projet de délibération fourni.

➤ *Le conseil par 24 voix approuve le texte ci-dessous :*

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouveau Urbain dite loi S.R.U.,

Vu les lois grenelle de l'Environnement n° 2009-967 du 3 août 2009 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et leurs décrets d'application,

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

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 121-4 I et III, L 121-5,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 ainsi que L 300-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Forges-Les-Bains approuvé le 21 octobre 2010,

Considérant les lois grenelle de 2010 et ALUR de 2014, qui définissent un nouveau contexte législatif, qui entraîne de nouvelles obligations en matière de P.L.U.,

Considérant que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) fixées en 2010 doivent être révisées pour permettre la prise en compte des objectifs et projets urbains en cours ou à l'étude,

Considérant la volonté de mettre en place un développement communal équilibré tant au niveau économique qu'au niveau de l'habitat,

Considérant les difficultés d'application et de compréhension par les pétitionnaires de certaines dispositions du P.L.U. lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols,

Considérant que le P.L.U. en vigueur nécessite donc une révision générale au regard des objectifs ci-dessus et ce, conformément aux conditions de lancement d'une procédure de révision, précisées à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme,

Considérant la nécessité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation de travaux de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U., conformément aux articles L 111-7, L 111-8 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'obligation légale de fixer dès maintenant les modalités de la concertation avec la population à mettre en place durant la phase d'étude et d'élaboration du projet de P.L.U.,

Considérant qu'à l'issue de la concertation Madame le Maire en présentera le bilan en conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Décide :

- de prescrire la révision générale du P.L.U., approuvé le 21 octobre 2010, sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- de fixer les principaux objectifs de la révision comme suit :
 - o faire évoluer le P.L.U. au regard des nouvelles obligations prescrites par les lois
 - o réviser le projet communal présenté dans le P.A.D.D. actuel en prenant en considération les projets en cours ou à l'étude,
 - o mettre à jour les dispositions réglementaires du P.L.U. pour mieux répondre aux besoins, au contexte urbain et environnemental, et clarifier certaines dispositions.
- de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U.,
- de fixer les modalités de la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme comme suit :
 - o affichage de la délibération prescrivant la révision sur le site internet de la mairie plus mention de la mise en révision dans les panneaux d'affichage municipal,
 - o recueil des observations adressées à Madame le Maire par courriers ou messages électroniques,

- publication via le journal municipal et le site internet d'informations sur l'avancée du travail de révision,
- organisation, en mairie, d'une exposition aux jours et heures habituels d'ouverture sur le projet de P.L.U. lorsqu'il sera élaboré,
- organisation d'une réunion publique avec les forgeois,
- d'associer et/ou consulter les personnes, services, administrations, collectivités, associations agréés qui en feront la demande, conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de révision du P.L.U.,
- d'inscrire au budget les crédits nécessaires au financement des dépenses relatives à la révision du P.L.U.,
- de solliciter de l'Etat, une dotation pour compenser la charge financière correspondant à la révision du P.L.U.,

Dit que la présente délibération sera notifiée à :

- Messieurs le Préfet et Sous-Préfet de l'Essonne et de Palaiseau,
- Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Limours,
- Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
- Mesdames et Messieurs les maires des communes voisines,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Elaboration et de Suivi du Sud Yvelines (S.M.E.S.S.Y.).

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION RELATIVE A L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME AVEC LA COMMUNAUTES DE COMMUNES DU PAYS DE LIMOURS (C.C.P.L.)

Madame LANGLET ODIENNE rappelle que la DDT a cessé l'instruction des permis de construire pour le compte des communes depuis début janvier. Pour suppléer, la C.C.P.L. a recruté une personne qui justement s'occupait de cette instruction au sein de la DDT. La convention présentée ce soir à l'approbation du conseil ne fait que reprendre le partage des tâches qui existait du temps de la DDT en y ajoutant une partie financière puisque la C.C.P.L. a décidé de facturer les communes membres au dossier traité.

Par rapport à la convention, pas de souci. Par contre, le fait qu'il n'y ait qu'une seule personne pour 14 communes membres pose questions notamment pour les périodes de congés ou les absences maladie.

Madame LANGLET ODIENNE propose donc au conseil d'approuver cette convention et d'autoriser le maire à la signer tout en émettant des réserves sur la pérennité du service dans son organisation actuelle.

Monsieur DESSAUX annonce qu'il avait compris que le service organisé par la C.C.P.L. devait, dans un esprit de mutualisation, faire appel aux moyens humains existants dans les communes membres. Ce n'est donc plus le cas aujourd'hui ?

Madame LANGLET ODIENNE répond qu'effectivement, il y a quelques mois de cela, la C.C.P.L. a questionné les communes pour savoir si elles disposaient de personnel s'occupant de l'urbanisme et, si oui, si elles étaient d'accord pour mettre à disposition partiellement les personnes concernées. A l'époque Forges avait répondu favorablement à hauteur d'une demi-journée par semaine avec l'accord de l'agent communal qui s'occupe de l'urbanisme et qui voyait là une opportunité pour gagner en compétence au niveau de l'instruction des permis. Finalement courant décembre les communes ont appris qu'une seule personne composerait le service intercommunal.

Madame HUZÉ demande comment a été fixé le prix de 120 € par dossier traité ?

Monsieur AUDONNEAU répond que le coût de traitement d'un dossier a été évalué à 240 € et que dans un objectif de solidarité avec les communes, la C.C.P.L. en prendrait la moitié à sa charge, d'où les 120 €.

Monsieur AUDONNEAU ajoute que 2015 sera une année de test et d'observation à l'issue de laquelle un bilan sera fait.

Madame PAULIN demande si demain soir à l'assemblée générale de la C.C.P.L. il sera fait mention des inquiétudes qui viennent d'être évoquées ?

Madame LESPERS CHABRIER répond que la difficulté vient du fait que le sujet du service intercommunal d'urbanisme a été initié lors du mandat précédent et que des éléments de contexte nouveaux ont, semble-t-il, modifié ce qui était envisagé au départ.

Monsieur AUDONNEAU confirme. Dès le mois de juillet 2014, les difficultés budgétaires à venir pour l'exercice 2015 étaient confirmées. Suite à cela, le bureau de la communauté a pris la décision de bloquer tout nouveau projet de dépense et de limiter au maximum l'évolution de la masse salariale, d'où le recrutement d'une seule personne.

Monsieur CARLOTTI pense que dans ces conditions, il est nécessaire que la C.C.P.L. prévienne les communes dès lors qu'il y a le moindre risque de retard dans le traitement des dossiers.

Madame LANGLET ODIENNE ajoute que pour Forges, une surveillance est assurée par l'agent communal et qu'il y a la possibilité de faire appel au technicien du Centre de Gestion qui intervient deux demi-journées par mois, mais pour les autres communes ?

C'est pour aborder tout cela qu'une réunion de tous les adjoints à l'urbanisme aura lieu à la C.C.P.L. courant mars. A ce moment-là, il sera possible de faire un tout premier point sur les deux premiers mois de fonctionnement.

Monsieur AUDONNEAU ajoute que la C.C.P.L. fait ce que faisait la DDT mais avec moins de moyens, rigueur budgétaire oblige.

Monsieur LALLEMENT espère que lors de cette réunion, il sera abordé les perspectives pour les deux à trois ans à venir.

En l'absence d'autres questions ou remarques, Madame LESPERS CHABRIER propose de passer au vote et propose d'approuver cette convention tout en faisant part des questionnements sur la robustesse du service tel qu'il est organisé actuellement.

➤ *Le conseil par 24 voix approuve cette convention. Autorise le maire ou son représentant à la signer. S'inquiète malgré tout de la robustesse du service proposé compte tenu du fait qu'il repose sur une seule personne.*

REVALORISATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Madame LANGLET ODIENNE explique que le désengagement de l'Etat dans la gestion des autorisations d'urbanisme amène la commission urbanisme à proposer de relever la part communale de la taxe d'aménagement de 4,25 % à 5 %.

Renseignements pris, il s'avère que toutes les communes avoisinantes sont déjà au taux de 5 %.

L'augmentation proposée représente pour une maison de 100 m², une somme d'environ 500 €.

Madame LANGLET ODIENNE ajoute que ce nouveau taux entrera en application au 1^{er} janvier 2016.

Monsieur SELLIER précise que la taxe d'aménagement globale (Commune + Conseil Général + Conseil Régional) représente une somme d'environ 5 000 à 6 000 € pour une maison d'environ 100 m².

➤ *Le conseil par 24 voix décide de fixer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 %.*

QUESTIONS DIVERSES

Madame HUZÉ félicite Madame MARTIN pour l'organisation, le week-end dernier, du spectacle Le Mentaliste.

Madame ANSART annonce que le DVD sur la biodiversité est à disposition en mairie pour ceux qui veulent le visionner.

Le prochain conseil municipal est fixé au 19 mars 2015

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h30.

Le Maire,



Marie LESPERS CHABRIER