

COMMUNE DE LES GRANGES LE ROI**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 AVRIL 2023 :**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt avril à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Pierre VALLEE.

Date de convocation : 14 avril 2023

Etaient présents : M. Pierre VALLEE, Maire,

M. Jean-Luc VERSTRAETE, Mme Ghislaine VINCENT, M. Stanislas FERRAND, adjoints au Maire,

M. Roland DEPARDIEU, Mme Rosa PAQUET, Mme Marié-Françoise BOUILLY, Mme Evelyne GARRIOT, Mme Christine DALLIER, M. Franck GUEVILLE, M. Fanch DELAUNAY-PADEL, M. DURET Olivier, Mme Sophie ROBERT, conseillers,

Etaient absents excusés :

Mme Christelle PELLETIER ayant donné pouvoir à Mme Ghislaine VINCENT

Mme Sophie ROBERT (quitte la séance à 20 h 49)

Nombre de conseillers en exercice : 14

Présents : 13 puis 12 à partir de 20h49

Votants : 13

Secrétaire de séance : M. Fanch DELAUNAY-PADEL

(2 candidats pour la fonction de secrétaire de séance : M. DELAUNAY-PADEL et M. GUEVILLE – après vote : M. DELAUNAY-PADEL est désigné secrétaire de séance (avec 11 voix pour lui et 3 voix pour M. GUEVILLE)

Ordre du jour :

- **APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2023**
- **DELIBERATIONS :**
- **QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire retire le premier point de l'ordre du jour, à savoir : l'installation d'un nouvel élu suite à la démission de Mme Corinne Jolly. En effet Mme Catherine MORIN n'a pas souhaité intégrer l'équipe municipale et a donc déposé une lettre de démission. (reçue trop tardivement en mairie pour convoquer le prochain élu à ce conseil municipal)

Séance ouverte à 20h34.

➤ **APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2023 :**

M. Franck Guéville fait remarquer que le procès-verbal n'est pas arrivé en même temps que la convocation, ainsi que les documents du PLU. Il demande à ne pas approuver le procès-verbal à cause du non-respect du délai de réception.

Monsieur le Maire reconnaît que le procès-verbal n'était pas terminé en temps et en heure du fait qu'il était conséquent. Cependant il est étonné pour la remarque concernant les documents du PLU car il était convié à la commission urbanisme la semaine auparavant présentant les documents de ce dernier.

M. Franck Guéville prend de nouveau la parole. Il dit entre autres que le camion du Haricot Magique se branche sur un compteur électrique de la commune (celui de l'église) et dénonce le fait que cela à un coût pour la commune et les grangeois. Il a pris des photos.

Monsieur le Maire dénonce les propos de délation de M. Guéville et annonce que cela n'a aucun lien avec le procès-verbal du 30 mars dernier.

Le ton monte, alors Monsieur le Maire suspend la séance durant 5 minutes.

Monsieur le Maire réouvre la séance.

Mme Sophie Robert et M. Olivier Duret ont quitté la séance.

Monsieur le Maire souhaite adresser un **avertissement** (rappel au règlement) à M. Guéville compte tenu de son comportement.

Monsieur le Maire informe qu'il soutient et continuera à soutenir les commerçants s'installant sur la commune.

M. Franck Guéville demande alors à revoir les conventions.

Mme Christine Dallier dit que cette consommation très faible d'électricité ne grève pas le budget communal. Et elle dit que les commerçants qui s'installent sur notre commune, apportent un plus aux grangeois et estime que la population peut participer au paiement de ce faible coût.

M. Olivier Duret revient à 20h55.

Approbation du procès-verbal : 12 voix pour et 1 voix contre (M. Guéville)

➤ **DELIBERATIONS :**

• **URBANISME :**

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LES GRANGES-LE-ROI

Par délibération n°2018 016 en date du 31 mai 2018, la commune a engagé une révision du Plan Local d'Urbanisme, Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Les Granges Le Roi sont de :

- **S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES DU TERRITOIRE**
- ✓ **LES RESSOURCES DU GRAND TERRITOIRE**
 - Défendre les valeurs du sol arable
 - Valoriser le massif forestier
 - Considérer l'eau comme une ressource
 - (A)ménager le territoire en s'appuyant sur son socle géographique
- ✓ **LES RESSOURCES DES ESPACES URBANISÉS**
 - Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ouverts du village
 - Considérer le bâti existant comme une ressource
 - Identifier et aménager les secteurs de projet

➤ VIVRE ENSEMBLE AUX GRANGES-LE-ROI

- ✓ SE LOGER // PERMETTRE À TOUS DE SE LOGER DE FAÇON ÉCONOME ET ÉCOLOGIQUE
- ✓ SE NOURRIR LOCAL // FAVORISER UNE ALIMENTATION DE PROXIMITÉ
- ✓ SE CULTIVER / SE RÉCRÉER / SE RENCONTRER / PARTAGER
- Conforter et améliorer les bâtiments communaux
- Proposer de nouveaux lieux de partage pour plus de convivialité
- ✓ TRAVAILLER // TRAVAILLER AU PAYS
- Encourager l'activité et l'emploi local
- Encadrer le développement de l'activité agricole
- ✓ SE DÉPLACER AUTREMENT POUR LIMITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE
- Améliorer les déplacements dans le village
- Améliorer les liaisons entre les Granges-le-Roi et les communes voisines
- ✓ ADOPTER UNE ATTITUDE ÉCO-RESPONSABLE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2018 016 en date du 31 mai 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal N° 2022-007 en date du 03 février 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2022-034 en date du 15 juin 2022 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2022-035 en date du 15 juin 2022 arrêtant le projet de révision du PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°32-2022 en date du 19 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques joints au dossier d'enquête publique ;

Vu les observations du public ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu le projet de PLU annexé ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme élargie au conseil municipal du 12 avril 2023 ;

Considérant ainsi l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme assorti de deux réserves et de quatre recommandations ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et que l'avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures au projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant que ces modifications apportées au projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

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.

Le conseil municipal est invité à bien vouloir :

APPROUVER la révision générale du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à 11 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. Guéville et M.Duret):

Article 1 : APPROUVE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Article 2 : conformément aux dispositions des articles R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département

Article 3 : le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Les Granges Le Roi aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

La délibération ainsi que le dossier de PLU approuvé seront publiés sur le site internet de la commune

Article 4 : la présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article r.153-21 du code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ainsi qu'à l'accomplissement des mesures de publicités.

Remarques :

M. Franck Guéville annonce que le plan du PLU n'est pas conforme car certaines parcelles viabilisées n'apparaissent pas sur le plan. Il présente toutes ces parcelles à l'oral. Il informe qu'il va s'abstenir sur cette délibération et qu'il va interpeller le préfet.

Monsieur le Maire lui fait remarquer alors que ce genre de procédure (recours) va retarder l'application de ce PLU et encore reculer les dates.

Monsieur le Maire demande à M. Franck Guéville comment il a été informé de l'ensemble de tous ces dossiers car il n'a pas reçu de demande de sa part pour consulter les dossiers d'urbanisme. Comment a-t-il pu obtenir des informations aussi précises ainsi que les dates ?

Monsieur Franck Guéville dit qu'il a accédé à ses réseaux (dossiers), professionnellement.

Il a obtenu ses informations par le biais de l'entreprise dans laquelle il travaille.

Monsieur le Maire rappelle que la commission d'urbanisme (dont il faisait parti) a émis un avis favorable au PLU. Il ne comprend pas pourquoi aujourd'hui il a changé d'avis et veut émettre un recours. Il dit également que les plans ne sont pas faux car les constructions ne sont pas forcément faites à ce jour sur ces parcelles viabilisées et dit que le cadastre n'a pas été forcément remis à jour. Les services fiscaux du cadastre (de Corbeil Essonnes) doivent contrôler avant de mettre à jour leurs plans.

Monsieur Franck Guéville annonce qu'il va contester cette délibération et qu'il l'assume.

- **INSTAURATION DES ASTREINTES ADMINISTRATIVES DANS LE CADRE DES INFRACTIONS AUX REGLES D'URBANISME ET FIXATION D'UN BAREME**

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L481-1 à L481-3 ;

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Considérant les travaux réalisés en méconnaissance des règles d'urbanisme ou non conformes aux prescriptions liées aux autorisations délivrées ;

Considérant que la loi permet au Maire de réprimander par des mesures coercitives, les contrevenants en matière d'urbanisme ;

Considérant que cette procédure s'applique en parallèle de la procédure en contentieux, sans affecter le bon déroulement de celle-ci ;

Considérant l'importance de faire respecter la réglementation en vigueur ;

Ayant entendu l'exposé du Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à 12 voix POUR et 1 ABSTENTION (Mme Garriot):

- **DECIDE** d'instaurer les astreintes administratives sur l'ensemble de son territoire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en place de ces astreintes ;
- **VALIDE** le barème ci-annexé, et précise que ces montants pourront être revalorisés par délibération ;
- **PREND ACTE** que le montant des astreintes peut aller jusqu'à 500€/jour de retard, dans la limite de 25 000€ par infraction.
- **DIT** que les recettes de ces astreintes seront inscrites au budget communal.

Annexe :

Instauration des astreintes administratives - Projet de barème

Type d'autorisation ADS	Nature de l'infraction compatible avec les NATINF (procédure judiciaire)		Montant proposé		Délai imparti de remise en état (avant astreinte)
			Personne morale	Personne physique	
Pas de formalité	Exécution de travaux ou utilisation du sol réalisée en méconnaissance du PLU		20 €/jour	10 €/jour	15 jours
Permis de démolir	Exécution de travaux en l'absence de permis de démolir		20 €/jour	10 €/jour	15 jours
	Exécution de travaux ne respectant pas les prescriptions imposées au PD ou non conforme à la déclaration		30 €/jour	15 €/jour	15 jours
Déclaration préalable	Sans création de SP et sans autorisation	Régularisable	20 €/jour	10 €/jour	15 jours
		Non régularisable	50 €/jour	25 €/jour	15 jours
	Avec Création de SP et sans autorisation	Régularisable	50 €/jour	25 €/jour	1 mois
		Non régularisable	100 €/jour	50 €/jour	1 mois
	Exécution de travaux ne respectant pas les prescriptions ou non conforme à l'autorisation	Sans SP	50 €/jour	25 €/jour	15 jours
		Avec SP	100 €/jour	50 €/jour	1 mois
	Dossier ERP lié à DP non déposé ou ne respectant pas les prescriptions ou non conforme à la déclaration	Régularisable	150 €/jour	75 €/jour	1 mois
		Non régularisable	200 €/jour	100 €/jour	2 mois
Permis de construire ou Permis d'aménager	Exécution de travaux ou utilisation du sol réalisés sans autorisation	Régularisable	100 €/jour	50 €/jour	1 mois
		Non régularisable	300 €/jour	150 €/jour	2 mois
	Exécution de travaux ne respectant pas les prescriptions ou non conforme à l'autorisation		300 €/jour	150 €/jour	2 mois
	Dossier ERP lié à PC non déposé ou ne respectant pas les prescriptions ou non conforme à la déclaration	Régularisable	300 €/jour	150 €/jour	2 mois
		Non régularisable	400 €/jour	200 €/jour	2 mois

Attention : les dossiers d'autorisation de travaux ERP seuls ne sont pas concernés par ce dispositif ; en effet, la compétence revient à l'Etat (autorisation délivrée par le Maire au nom de l'Etat).

Remarques :

M. Franck Guéville demande si ça concerne que les constructions ?

Monsieur le Maire dit que cela concerne le non-respect d'une déclaration préalable de travaux ou d'un permis de construire, le non dépôt de dossier ou le non-respect du PLU.

Mme Christine Dallier demande si par cette délibération la remise en état d'un terrain concerné est prévue (c'est-à-dire remise en état comme à l'initiale) ?

Monsieur le Maire dit que dès qu'il y a infraction il faut faire un procès-verbal de contestation transmis immédiatement au procureur de la république, ce qui permet d'ouvrir une procédure judiciaire, puis d'émettre des mises en demeure, des arrêtés interruptifs de travaux et des obligations de remises en état, des astreintes administratives. Cette délibération donne un cadre pour la commune.

Si il n'y a pas de suite de la part du propriétaire la procédure judiciaire prendra le relais.

• **DEMANDE DE SUBVENTIONS AU TITRE :**
DU FONDS VERT : « RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS PUBLICS – AXE 1 »

Annoncé par la Première ministre, Élisabeth Borne, le 27 août dernier, le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires, aussi appelé « fonds vert », est doté de 2 milliards d'euros afin d'aider, dès 2023, les collectivités territoriales et leurs partenaires à accélérer leur transition écologique. Inscrit dans la loi de finances 2023 et coordonné par la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN), en qualité de responsable de programme, ce fonds doit permettre le déploiement d'actions territoriales, sous la responsabilité des préfets.

Le fonds vert constitue un signal fort d'accompagnement des acteurs territoriaux, indispensable pour accélérer et intensifier la transition écologique déjà à l'œuvre dans les territoires. Le fonds finance ainsi trois types d'actions :

- Le renforcement de la performance environnementale dans les territoires ;
- Leur adaptation au changement climatique ;
- L'amélioration du cadre de vie.

Cette opération rentre dans l'objectif opérationnel 1-1 « Rénovation énergétique des bâtiments publics » figurant dans le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 12 janvier 2022.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la Loi de finances pour 2023 n° 2022-1726 du 30 décembre,

VU la création du fonds vert pour l'accélération de la transition écologique dans les territoires

VU le Contrat de Relance et de Transition Ecologique approuvé par le Conseil Communautaire via sa délibération n° DCC 2022-001 du 12 janvier 2022,

CONSIDÉRANT le projet communal de rénovation thermique de l'école « Les Vergers » afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment ainsi que le confort thermique des élèves et des enseignants,

CONSIDÉRANT que ce projet est éligible au fonds vert au titre des projets visant à favoriser la performance environnementale

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **ADOpte** l'opération relative aux travaux de rénovation thermique de l'école « Les Vergers »
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'attribution d'une aide au titre du fonds vert « Rénovation énergétique des bâtiments publics »
- ✓ **DÉCIDE** de présenter un dossier de demande de subvention dans le cadre d'une aide au titre du fonds vert « Rénovation énergétique des bâtiments publics »
- ✓ **ADOpte** le plan de financement de l'opération et le calendrier de réalisation tels qu'indiqués ci-dessous :

Plan de Financement

Outre l'aide du fonds vert, cette opération sera financée par la Commune des Granges-Le-Roi

Coût de l'opération	322 849.38 € HT
Fonds Vert (au taux maximum)	258 279.50 €
Financement par la commune	64 569.88 €

Calendrier : Travaux prévus à l'été/Automne 2023

- ✓ **S'ENGAGE** à ne pas débiter l'exécution de l'opération avant que ce dossier soit réputé déposé par les services de la Préfecture ou de la Sous-Préfecture,
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire et l'adjoint compétant à signer tous documents nécessaires à la réalisation de l'opération ci-dessus référencée.
- ✓ **PRÉCISE** que les dépenses résultant de la présente opération seront inscrites aux crédits du Budget 2023.

Remarques :

M. Franck Guéville demande si les bâtiments de France avaient mis un véto concernant l'isolation extérieure ?
Monsieur le Maire dit effectivement qu'il est en négociation avec les bâtiments de France, mais cela n'empêche pas de demander une subvention avant que le fond soit épuisé par les demandes des autres communes. Ce serait dommage de passer à côté de cette subvention.

Questions diverses :

- **Remerciement adressé à Christine Dallier et à Rose Paquet** pour leur travail dans les archives.
- **Remerciement adressé également à Evelyne Garriot** qui s'est rendue très disponible pour surveiller les enfants de l'école durant le temps périscolaire (pause du midi) à cause de plusieurs absences de personnel.

M. Franck Guéville prend la parole et informe que sa voisine qui souhaitait ouvrir un cabinet de psychomotricienne met fin à son projet à cause des délais et ouvre un cabinet à Dourdan.

Monsieur le Maire dit effectivement qu'il est difficile administrativement d'ouvrir des établissements recevant du public (commission de sécurité, contrôle préfecture...). C'est effectivement dommage que ce type de projet ne puisse pas aboutir dans notre commune à cause des lourdeurs administratives.

Monsieur Franck Guéville prend de nouveau la parole et évoque les problèmes de stationnement sur les trottoirs.
Monsieur le Maire dit qu'il a conscience du problème de stationnement sur la commune.

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à 21h42

Le Secrétaire,

Fanch DELAUNAY-PADEL



Le Maire,

Pierre VALLEE