

DELIBERATION

REUNION DU 28 MAI 2015

Convocation du 21 mai 2015

Affichage du 29 mai 2015

L'an deux mil quinze, le 28 mai, à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune de CHARTAINVILLIERS, a été légalement convoqué à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Alain BOUTIN, Maire.

Étaient présents : J. CHEUL, J.C. FOUQUET, adjoints
D. BAËTÉ, G. BOUAZIZ, T. HERNANDO, D. LEJEUNE, B. LEMAIRE,
C. PICHOT (arrivée à 21 H 35), M.P. PLANTE, F. RIBOUST.

Étaient absents excusés : M. GUIBERT-DAVAL, C. MULLER, F. TANTY

Élection du secrétaire de séance

F. RIBOUST est élu secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu de la séance du 19 mars 2015

Aucune remarque n'étant formulée, le compte rendu de la réunion du 19 mars 2015 est approuvé à l'unanimité.

Décision d'élaboration d'un plan local d'urbanisme – Décision de constitution d'un groupement de commandes pour l'élaboration du P.L.U.

Le maire expose que le plan local d'urbanisme (P.L.U.) viendrait remplacer notre actuel plan d'occupation des sols (P.O.S.). Il ajoute que la communauté de communes propose de faire un groupement d'achat pour passer un appel d'offres auprès d'un cabinet d'études pour l'élaboration de ce document d'urbanisme.

Il explique que, dans le P.L.U., il faudra intégrer les prescriptions du schéma départemental d'aménagement du territoire de l'ancien canton de Maintenon (ex S.D.A.U.), et tenir compte également du plan local d'habitat (P.L.H.). A son avis, avoir recours à un même cabinet pour plusieurs communes ayant les mêmes contraintes faciliterait la tâche.

Il s'agit, ce soir, de décider si nous lançons officiellement le processus de modification du P.O.S en P.L.U., et si nous intégrons le groupement de commandes de la communauté de communes pour le cabinet d'études.

A la demande de F. RIBOUST, le maire répond que la commune n'a pas vraiment le choix. La loi nous oblige à passer en P.L.U. A terme, le P.O.S. deviendra caduc, et si nous n'agissons pas, nous passerons sous les règles d'urbanisme « générales ».

G. BOUAZIZ demande si le changement de canton, avec un territoire plus étendu, a une incidence sur les règles d'urbanisme. Le maire répond par la négative. Il rappelle que la communauté de communes n'a pas souhaité se diriger vers un P.L.U.i.

Le maire ajoute que, du fait de la loi NOTRE, la communauté de communes des Terrasses et Vallées de Maintenon va devoir s'unir à une autre communauté de communes, afin d'atteindre le seuil des 20.000 habitants (actuellement environ 13.000 habitants). Il faut s'attendre à une modification des règlements pour les collectivités locales. Les discussions à ce sujet vont commencer prochainement avec 3 autres communautés de communes : Epernon, Nogent-le-Roi et Gallardon. Maintenon ne se trouve pas dans une position économique favorable face aux

autres Cdc, qui perçoivent notamment plus de taxe professionnelle. Maintenant n'a que l'atout du tourisme à mettre en avant.

Le maire ajoute que la modification du P.O.S. en P.L.U. lui semble malvenue aujourd'hui. Cela représente un coût entre 18.000 et 20.000 euros, avec une subvention maximale de 7.500 euros. Or, suite à la baisse des dotations de l'état, les communes ne sont pas dans une situation florissante. Cette dépense supplémentaire sera étalée sur deux ou trois budgets.

D. LEJEUNE demande comment se justifie le coût. Le maire répond qu'il s'agit principalement du travail du cabinet d'études, ainsi que du nombre important de tirages du dossier. Il ajoute que pour la commune, cela va représenter des heures de travail. La commission « Urbanisme » sera sollicitée. Il faut ajuster ce que l'on veut mettre dans le P.L.U. avec ce que la loi préconise.

Dans les P.L.U. actuels, il n'y a plus de coefficient d'occupation des sols, donc plus de surface minimale à respecter pour une construction. Il va falloir voir comment on peut préserver le cœur du village, pour éviter de dénaturer notre commune.

Il évoque une commune voisine, qui a vu son P.L.U. retoqué pour la 3^{ème} fois à la Préfecture, pour cause de non-conformité avec la loi ALUR, la loi Grenelle...

G. BOUAZIZ exprime que dans l'appel d'offres, il faut parer à toute éventualité d'un surcoût du cabinet d'études, en cas de refus à la Préfecture. B. LEMAIRE dit que c'est leur expertise qu'on achète. Le maire parle d'un prix ferme jusqu'à la validation finale du document d'urbanisme. Il ajoute qu'à ce jour, 4 à 5 communes vont lancer l'élaboration d'un P.L.U.

B. LEMAIRE demande s'il est possible qu'une partie du coût de ce projet soit pris en charge par le budget Eau / Assainissement. A. BOUTIN répond que l'eau n'a rien à voir avec cela. Tout sera pris en charge par la commune. D'ailleurs, la dépense d'élaboration du P.L.U. est inscrite au budget primitif 2015.

Le conseil, à l'unanimité :

- décide l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,
- autorise le maire à signer tout document concernant ce dossier,
- décide l'adhésion à un groupement de commande pour l'appel d'offres pour retenir un cabinet d'études,
- autorise le maire à signer la convention constitutive du groupement de commande.

Autorisation de signature de la convention relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme avec l'A.T.D.

Le maire rappelle que la D.D.T. arrête d'instruire les autorisations d'urbanisme au 1^{er} juillet prochain.

Le conseil a décidé, en janvier dernier, l'adhésion au service instruction du droit des sols de l'Agence Technique Départementale, avec laquelle il convient de signer une convention.

Le maire expose que 3 options sont proposées :

1. l'A.T.D. n'assurera pas l'instruction des déclarations préalables
2. l'A.T.D. assurera l'instruction de l'ensemble des déclarations préalables,
3. l'A.T.D. assurera l'instruction des déclarations préalables entraînant modification de la surface ou division de parcelle.

Il rappelle, par ailleurs, que chaque dossier aura un coût d'environ 80 à 90 euros pour la commune, qu'il est strictement interdit de récupérer auprès de l'administré.

Le maire propose de retenir l'option 3, car les divisions de parcelles sont plus complexes à gérer, par le biais des certificats d'urbanisme.

Il expose que les dossiers relatifs aux vélux, aux clôtures ou aux abris de jardin ne seront pas envoyés.

Il rappelle que la simplification des règles d'urbanisme permet une construction jusqu'à 40 m², sans permis de construire (avec simplement une déclaration de travaux), si la construction est attenante à la maison. S'il s'agit d'un abri de jardin de 21 m² au fond du jardin, un permis de construire est nécessaire.

Par ailleurs, les nouvelles constructions doivent se faire dans le village. On ne peut plus prendre de terres agricoles. Le maire pense que, de ce fait, il y aura de plus en plus de divisions de terrains.

Le maire évoque également la modification de la taxation du Foncier Non Bâti. Certaines personnes vendent leurs terres, parce qu'elles ne peuvent plus payer (comme à l'Île de Ré).

Les dossiers de permis de construire sont envoyés à l'A.T.D. systématiquement.

Le conseil, à l'unanimité :

- autorise le maire à signer la convention relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme avec l'A.T.D., avec choix de l'option 3,
- dit que les crédits nécessaires au remboursement des frais engagés par l'A.T.D. pour la réalisation de cette prestation sont prévus au budget.

Reversement d'indemnités de frais d'élections (départementales 2015)

Le maire informe les conseillers que la Préfecture a versé à la commune une somme de 196,66 euros, à titre d'indemnité pour les élections départementales. Il propose, comme il est d'usage, d'allouer ce montant à la secrétaire de mairie, pour la surcharge de travail occasionnée.

Le conseil, à l'unanimité, donne son accord à cette proposition.

Questions diverses

Le maire laisse la parole à J.C. FOUQUET pour faire le point sur les travaux d'eau de la rue de la Libération. La canalisation principale est posée, le circuit est fermé par la rue de l'Espérance. Les essais de pression et la désinfection ont été effectués. Les tests de compactage ont été réalisés aujourd'hui. La pose des compteurs et le raccordement des habitations sont en cours.

Les travaux devraient être terminés en fin de semaine prochaine.

Le maire expose que l'entreprise EIFFAGE sous-traite la partie bitume à EUROVIA. Il a donc été demandé un devis pour la rue de l'Espérance, et pour le ralentisseur rue de Grogneul. La dépense serait moindre d'environ 1.500 euros par rapport aux devis précédemment reçus.

G. BOUAZIZ rappelle qu'en cas de sous-traitance, pour tout montant de travaux supérieur à 4.000 euros, il faut un agrément de la première entreprise, et le paiement doit être fait directement au sous-traitant. Le maire répond que nous avons reçu des documents de l'entreprise EIFFAGE pour cette sous-traitance.

A la demande de D. BAËTE, le maire répond que la rue de Grogneul sera en zone 30 dans les deux sens. D. BAËTE demande également un rappel dans la Voix du Frou, pour éviter le stationnement sur les trottoirs avenue des Bruyères. Le maire évoque un marquage de stationnement au sol.

Les jeux (tourniquet + balançoire à ressort) seront installés les 25 et 26 juin sur l'aire de loisirs, et donc opérationnels pour les vacances scolaires.

J.C. FOUQUET s'est rendu à la réunion relative à l'octroi des subventions F.D.A.I.C., organisée par le Conseil Départemental. Toutes les subventions demandées sont octroyées, hormis l'aménagement de la place de stationnement pour le corbillard à l'église, car le revêtement choisi n'est pas du bitume.

Le maire informe d'une convention entre le SIRMATCOM et LE RELAIS pour le container de vêtements au niveau du cimetière. Pour la commune, rien ne change. Le maire informe les conseillers de problèmes d'éparpillement des vêtements, et de manque de civisme de certains administrés. Il évoque un retrait du container, ainsi que celui des déchets verts.

C. PICHOT arrive à 21 H 35 (après une réunion à la Communauté de Communes).

D. BAËTE ne comprend pas qu'on enlève les containers. C'est un service à la population. Le maire répond qu'il ne se battra pas pour cela, les containers ne sont pas utilisés à bon escient.

Réunion gendarmerie / population le 10 avril dernier. Ont été évoqués les risques de cambriolage et les moyens de les éviter.

Le carnaval, le 11 avril, a réuni un grand nombre d'enfants et de parents. A réitérer l'an prochain.

La commémoration du 8 mai a souffert du week-end prolongé et des vacances scolaires. Peu de participants.

Le tirage au sort des jurés d'assises a eu lieu à Droue-sur-Drouette. 3 personnes de Chartainvilliers ont été retenues.

Manifestations à venir : le vide-greniers le 14 juin, la fête de la musique le 21 juin, sur la Place du Frou, sous la houlette de T. HERNANDO, et le repas du 14 juillet. Comme l'an passé, le feu d'artifice sera tiré le dernier week-end du mois d'août, notamment pour respecter les normes de sécurité sur les lieux du tir (distance de sécurité augmentée, et moissons non terminées en juillet).

Tour de tapis

C. PICHOT : distribue les flyers du programme de la journée de l'environnement le 7 juin, ainsi que des crayons à l'effigie de la Communauté de Communes. Des activités sont prévues de 10 h à 17 h, et on peut déjeuner sur place.

A. BOUTIN expose qu'il est possible d'obtenir un rabais, par le biais d'une commande groupée, sur le dernier ouvrage du photographe Damien ROUGET.

Une date a été proposée pour le prochain nettoyage de printemps ; ce devrait être le 23 avril 2016. C. PICHOT a demandé un camion pour le nettoyage des Terrasses.

J. CHEUL : demande pourquoi l'angélus sonne à Chartainvilliers à 7 h 20, 12 h 20 et 19 h 20, plutôt qu'à 7 h, 12 h et 19 h.

G. BOUAZIZ : demande où en est le projet HABITAT EURELIEN. Le maire répond avoir eu un contact il y a une quinzaine de jours. L'installation du gaz pose toujours problème. HABITAT EURELIEN y est opposé. Un rendez-vous doit être fixé.

B. LEMAIRE : demande si le 19 mars est commémoré au monument aux morts. Le maire répond qu'une gerbe est déposée.

Évoque le danger, rue de la Mairie, pour tourner à droite dans la rue de l'Égalité (vitesse excessive + stop non respecté rue de Gallardon). Demande s'il est envisageable de mettre un stop également à cet endroit. Le maire répond qu'il s'agit d'une route départementale, il faut voir avec le Département. Pourquoi pas une zone 30. Il rappelle qu'en zone 30, le piéton est prioritaire.

La séance est levée à 22 h 10.