



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE
DU 13 septembre 2024
Conseil Municipal n° 6 - 2024

Le conseil municipal de Saint-Lucien, légalement convoqué, s'est réuni Salle communale, lieu ordinaire de ses séances, le vendredi treize septembre deux mille vingt-quatre à vingt heures trente sous la présidence de Catherine DEBRAY, maire.

Présents : Catherine DEBRAY, Gilbert BESNARD, Stéphane DE WITTELEIR Thierry AUBIN, Emmanuelle LORANCE, Catherine BONVALOT, Jean DUNAUX, Jean Marc PERRET

Excusés : Antoine LEORINI, Stéphane VACHET

Secrétaire de séance : E. LORANCE

Le quorum étant atteint, Madame le maire ouvre la séance à 20 h 34.

Le compte-rendu du conseil du 13.06.2024 est approuvé sans remarque particulière.

Ordre du jour :

- **Renouvellement de la convention avec Eure et Loir Ingénierie (instruction droit des sols)**
- **Modification de la convention d'utilisation de l'église par les personnes extérieures à la commune dans le cadre des mariages**
- **Demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France**
- **Commissions communales - Syndicats - Intercommunalité**
- **Questions diverses**

1/ Renouvellement de la convention avec Eure et loir Ingénierie

- Vu les dispositions de l'article L422-1 a) du code de l'urbanisme en vertu desquelles le Maire a compétence pour délivrer, au nom de la commune, les autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols,
- Considérant qu'en application de l'article 134 de la loi ALUR la commune ne peut plus depuis le 1 er janvier 2017, bénéficier des services de l'Etat pour l'instruction de ses actes et autorisations d'urbanisme,
- Considérant que l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessite pour la commune de s'entourer de moyens pour instruire les demandes et dossiers correspondants,
- Considérant qu'en application des articles R410-5 et R423-15 du code de l'urbanisme, une commune, compétente en matière d'urbanisme, peut charger une agence départementale créée en application de l'article L.5511-1 du code général des collectivités territoriales, d'instruire les actes d'urbanisme relevant normalement de ses compétences,
- Considérant qu'Eure-et-Loir Ingénierie (ELI) a créé un service d'instruction des autorisations de droit des sols par délibération du Conseil d'administration du 1er décembre 2014,
- Considérant que pour des raisons tenant tant à la sécurité juridique des actes en question qu'au coût excessif que représenterait la création d'un tel service pour la commune ou la Communauté de Communes, il convient de se rapprocher du service d'ELI,
- Considérant que les modalités de réalisation de l'instruction et de délivrance des autorisations

d'urbanisme, ainsi que celles relatives au remboursement par la commune de la prestation sont définies par convention,

- Considérant que la commune est adhérente au service instruction des autorisations de droit des sols (devenu service ingénierie juridique et urbanisme en 2023) depuis 2015.

Madame le Maire propose au Conseil municipal de maintenir les contrats actuels pour une durée de 3ans à compter du 1^{er} janvier 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité

- Approuve la convention relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme avec le service ingénierie juridique et urbanisme d'ELI ;
- Autorise Madame le Maire à signer la convention en choisissant pour l'instruction des déclarations préalables, l'option 3
- Choisit l'option contrôle de chantier et constat des infractions ;
- Prévoit les crédits nécessaires au remboursement des frais engagés par ELI pour la réalisation de cette prestation et autorise Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

2/ Modification de la convention d'utilisation de l'église pour les mariages des personnes extérieures à la commune

Madame le Maire soumet à la consultation du conseil municipal une nouvelle proposition de convention pour les mariages de personnes extérieures à la commune uniquement. Plusieurs sujets ne convenaient pas. (référence de délibérations antérieures inexistantes dans les registres)

En effet, du fait cette saison estivale très pluvieuse, l'agent communal a été débordé par l'entretien des espaces verts, au détriment de la taille des haies. Deux mariages de personnes hors commune en août ont soulevé le problème de la participation demandée par cette convention pour l'entretien du jardin avant le mariage. Ceci étant, la convention actuelle soumet à participation le nettoyage du jardin après mariage et non avant. La demande d'une participation pour l'entretien des jardins avant mariage est contraignante pour la commune. Quid de cet entretien obligatoire en cas de vacances estivales de notre agent ?

Armand Dietrich souhaite que cette église soit utilisée et donc ouverte aux personnes de l'extérieur et plaide pour une église attractive et des jardins entretenus qui contribuent à la valorisation de l'image de la commune. Ils le sont toujours avant les mariages, nous y veillons, rappelle Madame le Maire. Elle ajoute qu'elle ne souhaite pas payer l'intervention d'un professionnel pour l'entretien des jardins et haies avant un mariage de personnes extérieures contre une participation minimale des futurs mariés dans le cas où l'agent communal est indisponible.

Le débat se poursuit sur le mode de paiement, les obligations d'entretien... La commune ne pouvant plus accepter de chèques, cela oblige les futurs mariés à passer en mairie. Après délibération, il est décidé d'annuler l'article 6 (demande de participation des futurs mariés).

Le conseil remercie les membres du patrimoine qui se sont occupés de l'entretien du jardin et des haies fin août. En contrepartie de cet effort, les Amis du Patrimoine ont bénéficié de la participation des futurs mariés de 150 €.

3/Demande d'intervention de l'EPFLI Cœur de France : achat de terrain

(Etablissement Public Foncier local Interdépartemental)

Madame le maire rappelle le projet d'achat du terrain de l'église et celui de la mare privée déjà évoqué. Ces terrains non constructibles sont classés en emplacements réservés au PLUi, pour des motifs d'intérêt général (risque inondation). Compte tenu du nombre d'ayant droits sur le pré qui jouxte l'église, des différentes configurations juridiques possibles en cas de désaccords entre les parties et parce que nous ne sommes pas compétents pour les traiter, Madame le Maire propose de mandater l'EPFLI Cœur de France pour conduire la négociation.

La Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPF acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, déconstruction, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de création d'un espace de rencontre par la préservation et la mise en valeur de terrains marécageux aux abords de l'église et création d'un réseau d'assainissement, d'intérêt communal, je propose de solliciter l'intervention de l'EPF.

La commune souhaite créer un aménagement paysager sur une parcelle servant de zone de ralentissement des eaux pluviales en provenance, par un fossé ancestral, du bassin de régulation situé dans la plaine en amont en favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Ils souhaitent également par ce projet d'intérêt public créer un espace d'agrément naturel valorisant l'église dans son environnement et pouvant représenter un point rencontre pour les habitants du village. Une esquisse de projet a été réalisée en avril 2024 par le CAUE.

Les terrains sont situés en zone N du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sont identifiés en emplacements réservés (ER) au PLUi :

- ER n°2 création d'un espace public et d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales
- ER n°4 espace à conserver de nature et de loisirs, et gestion des eaux pluviales en lien avec l'ER n°2

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a été consultée par courrier en date du 9 septembre. Son avis favorable doit être formulé lors du conseil communautaire du 26 septembre prochain. [son avis étant réputé favorable à défaut de réponse au terme d'un délai de deux mois].

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à SAINT-LUCIEN, composés de près et prairies naturels, herbages, pâturages d'une superficie totale de 10b997 m² ainsi cadastrés :

- section A n°109 lieudit SAINT LUCIEN d'une contenance de 4179 m² ;
- section A n°942 lieudit LE PETIT AUNAIE d'une contenance de 2960 m² ;
- section A n°895 lieudit LE PETIT AUNAIE d'une contenance de 898 m² ;
- section A n°941 lieudit LE PETIT AUNAIE d'une contenance de 2960 m².

L'EPF est habilité à faire l'offre d'acquisition qui lui semblera la plus adéquate au vu du marché immobilier et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies. Les offres d'acquisition devront faire l'objet d'un accord écrit préalable du Maire ; lequel est habilité à cette fin par le Conseil municipal.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 3 ans, selon remboursement par annuités, au vu des simulations financières produites par l'EPF. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPF.

Le Conseil municipal délibérera de nouveau sur les modalités des cessions par l'EPF.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'habiliter le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de création d'un espace de rencontre par la préservation et la mise en valeur de terrains marécageux aux abords de l'église et création d'un réseau d'assainissement, nécessitant l'acquisition des biens situés à SAINT-LUCIEN (28), en nature de prêtres et prairies naturels, herbages, pâturages, ainsi cadastrés :
 - section A n°109 lieudit SAINT LUCIEN d'une contenance de 4179 m² ;
 - section A n°942 lieudit LE PETIT AUNAIE d'une contenance de 2960 m² ;
 - section A n°895 lieudit LE PETIT AUNAIE d'une contenance de 898 m² ;
 - section A n°941 lieudit LE PETIT AUNAIE d'une contenance de 2960 m² ;
- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de création d'un espace de rencontre par la préservation et la mise en valeur de terrains marécageux aux abords de l'église et création d'un réseau d'assainissement, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'autoriser le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 3 ans, selon remboursement par annuités ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant ;
- D'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser le Maire à signer la convention correspondante ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

4/ Intercommunalité

Révision du Schéma de Cohérence territorial

Pour rappel, Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'organisation spatiale et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement ... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Une réunion des maires s'est déroulée le 12 juin. La communauté de communes doit procéder à l'actualisation du SCoT pour se mettre en conformité avec les nouvelles directives. Le PLUi en cours

d'élaboration, doit être en conformité avec les directives du SCoT.

Le SCoT des Portes Euréliennes d'Ile de France a été approuvé le 23 janvier 2020, à l'échelle des 39 communes qui composent la Communauté de communes. .

L'approbation du SCoT est récente, mais de nouvelles lois, ainsi que l'élaboration de certains documents, ont un impact sur les orientations et les objectifs du SCoT en vigueur.

Ce sont essentiellement :

- La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 renforce les obligations en matière de sobriété foncière pour les documents de planification (SRADDET, SCoT et PLU – PLUi), avec un objectif d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette en 2050, par paliers de 10 ans, dont la trajectoire est fixée par les SRADDET, puis déclinée dans les SCOT avant février 2027
- Le SRADDET Centre Val de Loire (modification arrêtée le 18 avril 2024) fixe un objectif global de réduction de 50% de la consommation globale d'espaces à horizon 2030, puis décline les objectifs chiffrés par SCoT à horizon 2030.

Mais aussi :

- Le SDAGE Seine-Normandie, adopté le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027, fixe des orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité, avec lequel le SCoT doit être compatible
- Le PCAET arrêté en juin 2021 (Plan Climat Air Energie Territorial)
- Le Schéma des mobilités douces en cours d'élaboration

5/ Questions diverses

- Une habitante a adressé un courrier à la secrétaire de Mairie lui demandant de faire la preuve du bien-fondé de l'intervention de la mairie sur un mur, le long de la mare. Madame le maire a souhaité échangé avec le conseil sur cette question polémique. Le conseil ayant été tenu régulièrement informé de ce sujet, Madame le maire donne lecture d'une proposition de réponse. Le conseil adhère pleinement à la teneur de ce courrier.
- Une habitante a réalisé la création d'un chemin avec une ouverture sur la Départementale avant même de déposer une demande d'autorisation. La règle consiste à faire une demande d'autorisation puis de faire les travaux après accord et non l'inverse à savoir faire les travaux et demander une autorisation a posteriori. Informé par la mairie (cette ouverture se situe sur une départementale hors agglomération), le conseil départemental considérant la situation géographique accidentogène et la nature sableuse du sol, s'est opposé à ce projet et demande une remise en état.
- La Détérioration de trois poteaux téléphoniques suite à la foudre tombée sur Saint Lucien et Saugis a été de suite signalée à Orange.
- Les travaux de voirie Chemin de la Tour et à La Louvière devraient intervenir vers la mi-octobre.

Plus aucun sujet n'étant abordé, la séance est close à 22h30