

LE 3 FEVRIER 2021

L'an deux mil vingt et un, le mercredi 3 février, à vingt heures, le Conseil municipal exceptionnel, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie - Salle du 1^{er} étage, Place de l'Eglise, sous la présidence de Monsieur Stéphane BACHELET, Maire.

Date de la convocation : 1^{er} février 2021

Date d'affichage : 1^{er} février 2021

Etaient présents : M. Stéphane BACHELET, M. Alain LENOIR, Mme Karine PARIZY, M. Vincent THIBAUT, Mme Isabelle LECLERC, M. Jeff JIMENEZ, Mme Josiane DUPUIS, M. Christophe PARIZY, Mme Eloïse PREUDHOMME, M. Eddy BACHELET, M. Thierry MASSON, M. Luc PETÉ, M. Clément BRARD, Mme Elisabeth CAFFIN, M. Jean-Jacques LOZE

Absente ayant donné procuration : Mme Corinne REVEL (Pouvoir à Mme Karine PARIZY), Mme Miguëlle SABAS (pouvoir à M. Christophe PARIZY) et Mme Laurie SOULEYREAU (pouvoir à M. Eddy BACHELET)

Absente excusée : Mme Patricia SOULEYREAU

Secrétaire de séance : M. Jeff JIMENEZ

Nombre de conseillers : 19

En exercice : 15

Présents ou représentés : 18

La séance est ouverte à 20h00

Madame Elisabeth CAFFIN rappelle qu'elle souhaite que soit porté au compte-rendu du conseil municipal son objection quant au compte-rendu du 26 octobre 2020 concernant l'élection des membres de la commission d'appels d'offres (communal et assainissement). En effet, elle a candidaté à ces deux commissions en tant que membre titulaire, elle n'a obtenu que des postes de suppléante dans les deux commissions.

INFORMATIONS DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU MAIRE

Néant.

DELIBERATIONS SOUMIS AUX VOTES

APPROBATION DU PLU

Vu la délibération en date du 17 mars 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 29 mars 2016 sur les objectifs d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu la délibération en date du 25 juin 2020 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 18 septembre 2020, assorti de remarques et recommandations

Vu les remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées suite à l'arrêt du projet de PLU

Vu l'arrêté municipal n°06102020/01 en date du 06 octobre 2020 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme, assorti de recommandations.

Considérant qu'il s'avère nécessaire d'adapter le projet de PLU afin d'intégrer les différentes remarques des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Approuve le Plan Local d'Urbanisme modifié suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur.

Le document approuvé du PLU sera tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la sous-préfecture, dès qu'il sera exécutoire.

INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de soumettre l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire afin d'assurer une cohérence avec le règlement du futur Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DECIDE que les clôtures édifiées sur le territoire de la commune de Jouy-le-Châtel sont soumises à déclaration préalable

DECIDE que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière conformément aux dispositions de l'article R.421-2g du code de l'urbanisme

INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation les démolitions afin de conserver l'unicité des règles d'urbanisme sur le territoire de la commune, mais également d'assurer la préservation de certains éléments identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DECIDE de soumettre au permis de démolir tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre partiellement inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire de la commune de Jouy-le-Châtel

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

VU la loi n°85-729 en date du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un droit de préemption urbain

Vu les articles L.211.1 à L.211.5 et R.211.1 à R.211.8 du code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 3 février 2021

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de la commune de se doter du droit de préemption urbain, afin de réaliser dans l'intérêt général et conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme les opérations d'aménagements suivantes :

- Un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique de l'habitat,
- L'accueil, l'extension ou l'organisation des activités économiques,
- Le maintien, l'organisation ou le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs,
- La lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- Et constituer des réserves foncières pour réaliser ces opérations.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) à urbaniser (AU) indiquées sur les plans annexés au PLU.

DONNE délégation à Monsieur le Maire pour exercer en tant que de besoin le droit de préemption conformément à l'article L.1122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L. 2122-17 et L.2122-19 sont applicable en la matière.