

PROCES VERBAL

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025

Date de la convocation : 25 août 2025
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de conseillers présents : 13
Nombre de conseillers votants : 14
Quorum atteint (8 membres)

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre septembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUILBERT, Maire et après convocations régulièrement faites à domicile.

Etaient Présents : M. GUILBERT Xavier, Mme BRISSET Véronique, M. RICHY Jean-Luc, Mme FELS Nelly, M. DEUDON Robert, M. CARPENTIER Philippe, Mme TROCCAZ Laure, Mme DURAND Josiane, Mme TRELLET Françoise, Mme LUDER Frédérique, M. VIAL François, Mme VINCENT Magalie, M. TAILLANDIER Fabien.

Absents excusés : M. VIDAL Thierry donnant pouvoir à Mme TROCCAZ Laure
M. FOLY Bruno

Monsieur DEUDON Robert est désigné secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 25 juin 2025 est approuvé à l'unanimité.

Ordre du Jour :

- Décision du Maire prise dans le cadre des délégations accordées par le conseil municipal
- Décision Modificative n°1 Budget Primitif 2025
- Convention assistance retraite CNRACL avec le CIG
- Avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dit SCoT-AEC du Val d'Essonne
- Obligation de dépôt d'une déclaration préalable ravalement
- Obligation du dépôt d'un Permis de Démolir au titre de la protection du patrimoine
- Approbation de la Charte révisée du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.
- Evolution du Droit de Préemption Urbain de la Commune de Baulne
- Questions diverses.

1- Décisions du Maire prisent dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal :

1-a – Décision n° 2025-10– Demande de subvention de fonds de concours n° 3 CCVE– projets relatifs au maintien de l'offre de soins pour l'acquisition d'un Défibrillateur Automatisé Externe :

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal d'une décision prise dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal prise le 20/12/2024.

Elle concerne une demande de subvention de fonds de concours n° 3 de la Communauté de Communes du Val d'Essonne – projets relatifs au maintien de l'offre de soins pour l'acquisition d'un Défibrillateur Automatisé Externe.

2 – Décision Modificative n° 1 Budget Primitif 2025 - Délibération N° 2025/28 :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les délibérations du conseil municipal en date du 7 avril 2025, approuvant :
le Compte de Gestion 2024,
le Compte Administratif de 2024,
le Budget Primitif 2025,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à des révisions de crédits.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,
ADOpte la décision modificative n° 1 du Budget Primitif 2025, à savoir :

FONCTIONNEMENT	DEPENSES	RECETTES
6419 – Rembours. Sur rémunération personnel		+ 2 754.00
6553 – Service d'incendie	+ 2 754.00	
TOTAL	2 754.00	2 754.00

3 - Convention relative à l'établissement des dossiers CNRACL par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-France - Délibération N° 2025/29 :

Considérant la proposition faite de signer une convention relative à l'établissement des dossiers CNRACL par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-France afin de bénéficier d'une assistance dans la gestion des dossiers retraite. Cette convention est consentie pour une durée de trois ans avec une date de prise d'effet au 23/08/2025. Le traitement des dossiers est soumis à une participation financière s'élevant pour 2025 à 48,00 € par heure de travail.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention relative à l'établissement des dossiers CNRACL par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-France ainsi que tout document y afférent.

4 – Avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dit SCoT-AEC du Val d'Essonne - Délibération N° 2025/30 :

Par délibération n°36-2025 du 27 mai 2025, le Conseil Communautaire de la CCVE a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dit SCOT-AEC du Val d'Essonne, conformément aux articles R143-7 et L103-6 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, l'élaboration du SCoT-AEC a été prescrit par délibération 103-2020 du Conseil Communautaire en date du 8 décembre 2020.

La commune de Baulne a été destinataire comme l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Val d'Essonne de l'ensemble du dossier par envoi dématérialisé le 20 juin 2025 (à partir de la plateforme <https://valessonne.fr/pages/arret-du-scot-aec-du-val-dessonne>), suivi d'un envoi, par voie postale, en date du 25 juin 2025.

L'entier dossier mis à disposition comprend les pièces suivantes :

- la délibération n°36-2025 du 27 mai 2025 ;
- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), comprenant un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- les annexes comprenant le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le Bilan des Emission de Gaz à effet de Serres (BEGES), le Plan d'Actions Qualité de l'Air (PAQA), le programme d'actions Air-Energie-Climat, le résumé non technique, le bilan de la concertation.

Conformément aux dispositions de l'article L143-20 du Code de l'Urbanisme, l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L143-16 arrête le projet et le soumet pour avis aux communes membres.

Les dispositions de l'article R143-4 du Code de l'Urbanisme précise que la commune doit émettre un avis au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de SCoT-AEC du Val d'Essonne.

Au terme de la consultation de l'ensemble des communes et des personnes publiques associées (PPA), le projet du SCoT-AEC du Val d'Essonne sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L143-22 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de l'enquête (période, désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif, jours de permanence) restent donc à définir avec les institutions compétentes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L132-7 et L132-8 ainsi que les articles L143-16 à L143-27, R143-4 et R143-7 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°99.586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu l'ordonnance n° 2020-744 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale du 17 juin 2020,

Vu l'ordonnance n°2020-745 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme du 17 juin 2020,

Vu l'arrêté préfectoral n°2002.PREF.DCE/093 en date du 11 décembre 2002 portant création de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, compétente en matière de SCOT,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DRCL-258 du 19 novembre 2024 portant modifications statutaires de la Communauté de Communes du Val d'Essonne,

Vu la délibération n°124-2018 du conseil communautaire en date du 25 septembre 2018 relatif à la prescription de l'élaboration du SCoT – définition des objectifs poursuivis et fixation des modalités de concertation du 25 septembre 2018,

Vu la délibération n°103-2020 du conseil communautaire en date du 8 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°62-2023 du Conseil Communautaire du 27 juin 2023 prenant acte du débat sur le Projet d'aménagement Stratégique (PAS) du SCoT-AEC,

Vu la délibération n°36-2025 du Conseil Communautaire du 27 mai 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dit SCOT-AEC du Val d'Essonne,

Considérant que les moyens de concertation annoncés dans la délibération du 8 décembre 2020 ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de SCoT-AEC et permettent de justifier du respect des modalités de concertation définies,

Considérant le bilan positif global de la concertation effectuée et des travaux menés tout au long de l'élaboration du SCoT-AEC du Val d'Essonne au travers des réunions et rencontres avec les partenaires institutionnels, au gré des réunions publiques, des ateliers menés à l'échelle intercommunale et inter-communale,

Considérant la période d'informations élargie auprès des administrés au moyen d'une exposition itinérante sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, soit entre le 12 novembre 2024 et le 15 avril 2025, et ladite exposition ayant été accueillie sur la commune de Baulne, Salle du Conseil Municipal en Mairie du 21/01/2025 au 04/02/2025 ;

Considérant l'ensemble des pièces transmises à la commune en date du 20 juin 2025 soit :

- la délibération n°36-2025 du 27 mai 2025 ;
- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), comprenant un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;

- les annexes comprenant le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le Bilan des Emission de Gaz à effet de Serres (BEGES), le Plan d'Actions Qualité de l'Air (PAQA), le programme d'actions Air-Energie-Climat, le résumé non technique, le bilan de la concertation,

Considérant que les objectifs poursuivis du projet arrêté du SCoT-AEC du Val d'Essonne, au-delà des principes généraux s'inscrivent en compatibilité avec les orientations de la commune de Baulne, à savoir :

- Transition énergétique et climat : La commune participe activement à cette transition par une facilitation au rapprochement des administrés avec la structure France Rénov', ainsi que les aides spécifiques en relation avec le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF).
- Aménagement du territoire et urbanisme : La commune, en collaboration avec la Communauté de Communes du Val d'Essonne, veille à la compatibilité de ses projets locaux avec les orientations du SCoT-AEC, assurant ainsi une cohérence dans l'aménagement du territoire à travers son Plan Local d'Urbanisme.
- Biodiversité et espaces naturels : Située à la porte d'entrée nord du Parc Naturel Régional du Gâtinais, la commune de Baulne s'engage activement dans la préservation de ses espaces naturels, en harmonie avec les objectifs du SCoT-AEC.
- Mobilité et infrastructures : La commune, en concertation avec la Communauté de Communes du Val d'Essonne, travaille à l'amélioration de ses infrastructures et à la promotion de modes de transport durables, en adéquation avec les orientations du SCoT-AEC.

Un point d'attention est cependant à mettre en exergue, relatif à la RD 191 traversant la commune de Baulne et qui connaît une densité de circulation importante, notamment en ce qui concerne les poids lourds. Cette situation génère des nuisances significatives pour la population, tant sur le plan de la sécurité routière que de la qualité de vie, liée au bruit et à la pollution et peut également concourir à la dégradation de la structure des biens immobiliers. Il est à souligner la nécessité impérieuse de travailler à la réduction du nombre de poids lourds empruntant la RD 191 et traversant la commune, afin de limiter ces impacts négatifs.

Dans cet axe, un point d'attention sera à porter sur tout projet du territoire intercommunal pouvant générer une présence complémentaire de poids lourds sur la RD 191 traversant la commune.

Un point d'attention devra également être porté sur le projet de desserte du Val d'Essonne pour qu'il ne génère pas de densité complémentaire de poids lourds sur la RD 191 mais favorise l'emprunt des axes autoroute A6, Nationale 104 et Route Nationale 20.

Considérant par conséquent que la commune émet un avis favorable assortie des observations complémentaires suivantes :

- Assurer que les développements du territoire intercommunal ne génèrent pas un flux de poids lourds complémentaire empruntant la RD 191 traversant la commune de Baulne
- Travailler conjointement entre les services de la Région, du Département, de la Communauté de Communes du Val d'Essonne pour favoriser l'emprunt des axes autoroute A6, Nationale 104 et Route Nationale 20 par les poids lourds pour réduire leur flux sur la RD 191 traversant la commune de Baulne.

Considérant que l'avis de la commune sera collecté et intégré aux pièces disponibles lors de la période d'enquête publique ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide

- *D'émettre un avis favorable assortie des observations complémentaires suivantes avant sa mise à l'enquête publique conformément à l'article R143-4 du Code de l'Urbanisme:*
- *Assurer que les développements du territoire intercommunal ne génèrent pas un flux de poids lourds complémentaire empruntant la RD 191 traversant la commune de Baulne*
- *Travailler conjointement entre les services de la Région, du Département, de la Communauté de Communes du Val d'Essonne pour favoriser l'emprunt des axes autoroute A6, Nationale 104 et Route Nationale 20 par les poids lourds pour réduire leur flux sur la RD 191 traversant la commune de Baulne.*
- *D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer la présente délibération et les annexes nécessaires à la communication de l'entièreté de l'avis communal ;*
- *De transmettre cet avis au Président de la Communauté de Communes du Val d'Essonne ;*

5 – Obligation de dépôt d'une déclaration préalable ravalement - Délibération N° 2025/31 :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.421-17-1 modifié,

Vu le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections apportées au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/06/2016 et révisé le 21/06/2022,

Vu la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français approuvé le 04/05/1999, révisée le 27/04/2011, Considérant qu'à compter du 1^{er} avril 2014, l'article R. 421-2 m) et R. 421-27 du Code de l'Urbanisme dispense de toutes formalités préalables les travaux de ravalement de façades, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement en dehors des exceptions prévus à l'article R.421-17-1,

Considérant que la commune, au titre de l'article L.421-17-1 e), peut décider de soumettre les travaux de ravalement à autorisation au-delà des exceptions admises et listées à l'article L.421-17-1,

Considérant l'enjeu de privilégier une urbanisation en renouvellement et en optimisant les ressources dans le tissu urbain constitué et de limiter la tendance à l'extension linéaire le long des axes routiers pour valoriser le bourg et le hameau de Boigny ;

Considérant que l'ensemble des travaux confortatifs sur le bâti existant ou visant la réhabilitation dans un tissu contraint doit veiller à ne pas altérer le paysage urbain et paysager qui l'encadre ;

Considérant que les façades participent à la perception du cadre de vie depuis les espaces publics ;

Considérant la volonté communale de préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturale du tissu bâti à travers les dispositions déclinées dans le document d'urbanisme règlementaire, mais également dans les annexes dudit document à partir de guides ;

Considérant qu'il y a lieu de veiller à la qualité des travaux visant la rénovation « énergétique » du cadre bâti qui doivent contribuer à la valorisation du patrimoine bâti sans contrarier la richesse et la diversité du cadre paysager particulier de Baulne ;

Considérant pour ces motifs que l'obtention d'une décision favorable préalable à tous travaux de ravalement de façades sur tout ou partie de construction bâtiment répond d'un objectif de maintien de la cohérence du tissu urbain dans lesquels lesdits travaux sont envisagés ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de soumettre à une obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades pour tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

Décide d'appliquer cette disposition sur l'intégralité du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

Précise que la réalisation de travaux de ravalement sans autorisation expose à des sanctions administratives et pénales prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour donner suite à cette délibération.

6 – Obligation de dépôt d'un permis de démolir au titre de la protection du patrimoine - Délibération N° 2025/32 :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.421-3 et suivants et R.421-26 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/06/2016 et révisé le 21/06/2022,

Vu la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français approuvé le 04/05/1999, révisée le 27/04/2011,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014,

Vu l'article R.421-27 donnant la possibilité au conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'en dehors des abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrits au titre des monuments historiques et des constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, les autres constructions sont exemptées de permis de démolir,

Considérant les dispenses strictement encadrées par l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu de préciser que les démolitions dépendant d'un projet de construction ou d'aménagement peuvent faire l'objet d'une demande conjointe à la demande de permis de construire ou de permis d'aménager,

Considérant la diversité de l'organisation paysagère de la commune au carrefour du plateau cultivé de Mondeville-Videlles, des côteaux sauvages ou boisés, d'un vallon jardiné ou sec et de la Vallée de l'Essonne,

Considérant la particularité de l'ordonnancement du paysage bâti sur deux sites principaux d'implantation, le bourg de Baulne et le Village de Boigny,

Considérant que dans une dynamique de progression de l'habitat individuel, la commune inscrit dans ses orientations principales l'attention marquée à son identité comme facteur de qualité de son cadre de vie ainsi que la veille active à la protection de son environnement naturel,

Considérant qu'au-delà des zones, sites, milieux ou éléments ponctuels remarquables couverts d'une protection, c'est à partir d'une cohérence d'ensemble que se joue la sauvegarde comme le renouvellement de l'attrait du territoire communal,

Considérant par conséquent que la généralisation de l'obligation de permis de démolir pour tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, permet de participer à la bonne intégration et l'évolution harmonieuse du bâti en assurant une veille sur les projets,

Considérant que ce contrôle en amont de l'exécution des travaux sert de garanti à l'acceptabilité des projets et prémuni les administrés des voies de recours, ou actions en contentieux pouvant se former après coup,

Considérant en effet que nul n'est censé ignorer les obligations réglementaires en matière d'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Décide d'instaurer l'obligation de dépôt d'un permis de démolir à tous les travaux et tous les projets ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Décide d'appliquer cette disposition sur l'intégralité du territoire couvert par le document d'urbanisme réglementaire en vigueur.

Précise que la réalisation d'une démolition sans autorisation expose à des sanctions administratives et pénales prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour donner suite à cette délibération.

7 - Approbation sans réserve de la Charte révisée du Parc naturel régional du Gâtinais français emportant adhésion au Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Gâtinais français - Délibération N° 2025/33 :

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le Parc naturel régional du Gâtinais français procède à la révision de sa Charte pour que son classement soit renouvelé.

Depuis 2021, le Parc a conduit le processus d'étude, d'animation et de concertation avec les acteurs et partenaires du territoire pour rédiger un nouveau projet de Charte.

Le projet de Charte révisé, constitué d'un rapport et d'un plan du Parc a été soumis à une enquête publique du 4 novembre au 4 décembre 2024, conformément à l'article R333-6.1 du code de l'environnement, et modifié pour tenir compte des conclusions de la Commission d'enquête.

Le projet de Charte révisé a été validé par le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR du Gâtinais français le 7 juillet 2025 en séance du Bureau syndical extraordinaire ayant reçu délégation par délibération du Comité syndical du 24 juin 2025. Il est maintenant adressé à l'ensemble des Communes, des Communautés de communes, des Communautés d'agglomération et des Conseils départementaux concernés par le périmètre de la révision.

Chaque collectivité et EPCI approuve ou refuse individuellement le projet de Charte du PNR du Gâtinais français par délibération (article R333-7.1 du code de l'environnement) à compter de la réception du projet.

L'approbation sans réserve de la Charte emporte adhésion au Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Gâtinais français.

Monsieur le Maire rappelle que l'ensemble des documents constitutifs du projet de Charte révisé (rapport, plan, projet de statuts du syndicat mixte du Parc, budget de fonctionnement prévisionnel du syndicat mixte du Parc à trois ans, organisation de l'équipe technique) a été laissé à disposition des Conseillers municipaux en mairie, et qu'ils ont été informés lors de la convocation à la séance du Conseil municipal.

La Charte sera ensuite transmise, pour délibération, au Conseil régional d'Île-de-France qui arrêtera le périmètre pour lequel il demandera le renouvellement du classement du Gâtinais français en Parc naturel régional auprès du premier ministre pour 15 ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le décret n°2011-465 du 27 avril 2011 portant renouvellement de classement du Parc naturel régional du Gâtinais français ;

Vu le décret n°2018-751 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du Parc naturel régional du Gâtinais français jusqu'au 28 avril 2026, à la demande et suite à la délibération du conseil régional d'Île-de-France du 23 novembre 2017 ;

Vu le décret n°2021-1418 du 29 octobre 2021 modifiant le décret n°2011-465 du 27 avril 2011 portant renouvellement de classement du Parc naturel régional du Gâtinais français ;

Vu la délibération du 2 mars 2021 du Syndicat Mixte du Parc naturel régional (PNR) proposant un périmètre d'étude, un calendrier et une liste des organismes à associer dans le cadre de la révision de la Charte,

Vu la délibération n° CR 2021-024 du conseil régional d'Île-de-France du 23 septembre 2021 actant mise en révision de la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français ;

Vu l'avis d'opportunité de l'État du 2 juin 2022 qui émet un avis favorable sur l'opportunité du projet de renouvellement du classement du Parc naturel régional du Gâtinais français et notamment sur le périmètre d'étude proposé ;

Vu la délibération du comité syndical du PNR du 12 décembre 2023 sollicitant Madame la Présidente de Région pour transmettre la demande d'avis intermédiaire auprès du Préfet de région,

Vu l'avis favorable de la Fédération des Parcs naturels régionaux le 14 mars 2024, du Conseil National de la protection de la nature le 25 mars 2024, et l'avis intermédiaire de l'État du 4 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Formation de l'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable rendu le 26 septembre 2024 sur le projet de Charte et son évaluation environnementale,

Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Gâtinais français en date du 12 décembre 2024 approuvant la modification du projet de Charte ;

Vu l'arrêté n° 2024-312-1 de la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France en date du 9 octobre 2024 arrêtant le projet de Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français,

Vu l'avis favorable de la Commission d'enquête publique du 7 février 2025,

Vu l'examen final du Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche du 27 juin 2025 ;

Vu la délibération du Bureau syndical extraordinaire du Syndicat Mixte Parc naturel régional du Gâtinais français du 7 juillet 2025, ayant reçu délégation par délibération du Comité syndical du 24 juin 2025, approuvant le projet de Charte et ses annexes,

Vu le projet de Charte comprenant le rapport, le plan de Parc et ses annexes ;

Vu le courrier de la Présidente du Conseil régional Ile-de-France invitant les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les départements à délibérer sur le projet de Charte.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité décide d'approuver sans réserve la Charte révisée du Parc naturel régional du Gâtinais français 2026-2041 ainsi que les annexes correspondantes dont le projet de statuts modifiés du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Gâtinais français.

Monsieur le Maire est autorisé à signer les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants.

8 - Droit de Préemption Urbain - ~~ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2016/26 du 14 juin 2016~~ - Délibération N° 2025/34 :

Rapporteur : M RICHY maire adjoint à l'urbanisme,

Le droit de préemption urbain est une prérogative légale octroyée à la commune, pour faire l'acquisition de biens immobiliers de façon prioritaire. Le mécanisme de la préemption permet au maire de se substituer à l'acheteur initialement choisi par le propriétaire, et de conclure la vente à sa place. L'instauration du droit de préemption simple ou renforcé est conditionnée à l'adoption d'une délibération du conseil municipal. Cette procédure sert avant tout à encadrer la préemption, conditionnée à la réalisation d'un projet urbain d'intérêt général.

Grâce à cet outil, la commune peut **se constituer une réserve foncière** pour concrétiser des projets urbains, notamment :

- Mener à bien une opération de renouvellement urbain ;
- Créer ou agrandir un équipement public (école, crèche, bâtiment de service public) ;
- Aménager un terrain de sport ou un espace dédié au tourisme et aux loisirs ;
- Créer un espace vert.
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

Entendu l'exposé;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.213-1 à L.213-18

L'article R.123-22 ne s'applique que pour les procédures de mise à jour : « report des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article [L. 126-1](#) ou instituées ou modifiées postérieurement à la date à laquelle le plan a été approuvé n'a pas été effectué dans le délai de trois mois suivant la mise en demeure adressée par le préfet à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune, le préfet y procède d'office par arrêté ». Dans le cas présent ce n'est pas de cela dont il s'agit mais de la mise en cohérence des périmètres modifiés au gré du temps ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2016, et le plan périmétral adossé, instaurant un droit de préemption dit droit de préemption simple, conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, sur les secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 juin 2022 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Considérant les procédures d'adaptations entreprises concernant ledit document d'urbanisme élaboré à l'initiative de la commune en date du 14 juin 2016 ;

Considérant qu'en dehors des aspects réglementaires écrits, les pièces graphiques et tout particulièrement le plan de zonage ont été l'objet d'ajustements ;

Considérant en effet que la délibération instaurant le droit de préemption en date du 14 juin 2016 comprend un plan périmétral annexé dont les délimitations de secteurs apparaissent parfois incompatibles avec les zones établies au plan local d'urbanisme en vigueur ;

Considérant la nécessité de rétablir et de maintenir la possibilité d'acquérir des emprises foncières bâties ou non bâties pour mettre en œuvre les projets ou les actions de protection du territoire communal ;

Considérant que selon les opportunités et les impératifs, la commune, au titre de l'article L.213-1 du code de l'urbanisme, déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;

Considérant que certaines opérations peuvent justifier au regard des compétences, des moyens financiers et des priorités rendre nécessaires le portage par un tiers qu'il conviendrait d'identifier précisément ;

Considérant qu'il est précisé que cette délégation sera consentie au cas par cas, par décision expresse du Maire en sa qualité de délégataire du droit de préemption urbain ;

Considérant les motifs exposés de l'utilité de doter la commune de cet outil stratégique identiques et conformes

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

1°) décide d'abroger la délibération du 14 juin 2016, et tout particulièrement le plan annexé devenu inadapté aux modifications faites des zones N, A, U et AU relatif au plan local d'urbanisme (PLU) opposable approuvé en date du 21 juin 2022 ;

2°) décide de maintenir un droit de préemption urbain pour toutes les zones U et AU du PLU,

4°) précise qu'en cas de recours à une délégation à un tiers prévu par les articles L.213-1 à L.213-3, les éléments justifiant la désignation du délégataire feront l'objet d'une présentation préalable auprès du conseil municipal ;

5°) charge le maire d'adresser sans délai, comme prévu à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU :

- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance d'EVRY;
- au greffe du tribunal de grande instance d'EVRY.

4°) charge le maire de faire afficher pendant un mois en mairie la présente délibération et d'en faire insérer une mention dans les 2 journaux diffusés dans le département :

- Le Républicain
- Le Parisien

5°) charge le maire de faire tenir le registre prévu à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;

6°) charge le maire d'informer de la présente délibération le service mutualisé de l'instruction des autorisations du droit des sols de la communauté de communes du Val d'Essonne auquel la commune est adhérente ;

7°) La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 4°).

09– Questions diverses :

Pas de question diverse

La séance est levée à 19 H 50.

Le Maire,
Xavier GUILBERT

Le Secrétaire de séance
Robert DEUDON