

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23 Mai 2023**

Membres en exercice	Présents	Excusés	Absents	Pouvoirs	Date de convocation
15	12	3	0	3	15/05/2023

L'an **deux mil vingt-trois**, le **vingt-trois mai à dix-neuf heures**, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du conseil municipal de la commune de Tréon, sous la présidence de **Monsieur Christian BERTHELIER**, maire, dûment convoqués.

M. André <b>GOALES</b>	P	M. Daniel <b>MORCHOISNE</b>	P	M. Ludovic <b>BARBIER</b>	P
Mme Edwige <b>GANDON</b>	P	M. Joël <b>BOUTEMY</b>	P	Mme Cynthia <b>FERNANDES</b>	P
M. Bruno <b>RAVEL</b>	P	Mme Mauricette <b>PETIT</b>	P	M. Jean <b>LÉOTÉ</b>	E
Mme Lydie <b>GUESNET</b>	E	Mme Isabelle <b>TUCCILLO</b>	P	Mme Sandrine <b>DUPUY</b>	P
M. Michel <b>BEAUFOUR</b>	P	Mme Céline <b>DEULET</b>	E		

P = présent

E = excusé

A = absent

Secrétaire de séance : Monsieur **Joël BOUTEMY**

Pouvoirs : Madame **Céline DEULET** donne pouvoir à Monsieur **Cynthia FERNANDES**  
Monsieur **Jean LEOTE** donne pouvoir à Monsieur **Bruno RAVEL**  
Madame **Lydie GUESNET** donne pouvoir à Monsieur **Ludovic BARBIER**

-----oOo-----

Monsieur le maire ajoute trois points à l'ordre du jour :

- Délibération modificative pour virement de crédit en investissement (chapitre 20)
- Délibération annule et remplace modalités de partage de la taxe d'aménagement

Le procès-verbal de la séance du 14/04/2023 est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.

**Article 1 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-9 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération du Pays de Dreux approuvé le 24 juin 2019.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2013 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 17 décembre 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2022 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté du maire en date du 18 janvier 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées suivantes :

- l'État,
- la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricole et forestiers,
- la chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir,
- le centre national de la propriété forestière,
- la chambre de métiers et de l'artisanat d'Eure-et-Loir,
- les communes de Crécy-Couvé, Garancières-en-Drouais et Garnay,
- RTE (réseau de transport d'électricité de Nantes),

Vu l'avis de l'autorité environnementale,

Vu le rapport du commissaire enquêteur,

Considérant les résultats de ladite enquête publique, les avis rendus par les personnes publiques associées et consultées (dont une synthèse est annexée à la présente délibération) et les évolutions apportées au plan local d'urbanisme entre la version arrêtée le 20 septembre 2022 et celle proposée pour l'approbation.

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le plan local d'urbanisme correspond aux objectifs que s'est fixé le conseil municipal en le prescrivant,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'approuver, à l'unanimité, le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération :

- sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- 

Le plan local d'urbanisme sera exécutoire à compter de la dernière des deux dates suivantes :

- publication sur portail national de l'urbanisme
- réception en préfecture

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Tréon aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme.

## **Article 2 – Délibération instaurant le droit de préemption urbain**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Tréon approuvé le 23 mai 2023 ;

Considérant l'intérêt de pouvoir instaurer un droit de préemption en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser, de constituer de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

## **DECIDE :**

D'instituer un droit de préemption urbain sur l'entièreté des zones Ua, Ub, Ue, Ux, 1AU, 1AUx et 2AUx du plan local d'urbanisme.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme :

- ❖ affichage pendant un mois en mairie ;
- ❖ mention dans les deux journaux ci-après désignés :
  - L'écho Républicain
  - L'écho de Brou

La présente délibération, accompagnée du plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain, sera transmise :

- ❖ à Madame le Préfet d'Eure-et-Loir ;
- ❖ au directeur départemental des finances publiques ;
- ❖ à la chambre départementale des notaires ;
- ❖ aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance ;
- ❖ au greffe du tribunal de grande instance.

### **Article 3 – Modalités de partage de la taxe d'aménagement**

RETIRE ET REMPLACE LA DELIBERATION 20221130-49 DU 30 NOVEMBRE 2022

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département.

Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes :

- permis de construire
- permis d'aménager
- autorisation préalable.

Le conseil municipal, après réflexion, estimant que l'Agglo du Pays de Dreux n'intervient pas beaucoup pour aider les communes rurales dans ses projets,

DECIDE

- ❖ De retirer la délibération n°20221130-49 sur l'accord pour les modalités de partage de la taxe d'aménagement et le principe de reversement d'une partie de la taxe d'aménagement à l'Agglo,
- ❖ **Refuse le partage de la taxe d'aménagement avec l'Agglo du Pays de Dreux.**

### **Article 4 – Création d'une régie publicitaire**

Suite à l'installation du panneau lumineux d'informations, rue de Châteauneuf, Monsieur le maire propose aux commerçants sédentaires intéressés une participation de 300.00€ par an et 150.00€ pour les commerçants non sédentaires et autres demandes.

Le conseil municipal, à l'unanimité des voix, approuve la création d'une régie publicitaire avec les montants proposés par monsieur le maire.

### **Article 5 – Demande de subvention au Fonds d'Aide pour le Football Amateur**

Le conseil municipal demande une subvention au Fonds d'Aide pour le Football Amateur concernant les travaux d'extension des vestiaires du stade de football s'élevant à 141 700.00€ Hors Taxe, la demande de subvention est de 20 000.00€. Le tableau des demandes de financement s'établit comme suit :

Coût des travaux	Subventions	Montants	Pourcentages
170 040.00€ TTC	FDI	30 000.00€	
	DSIL	28 340.00€	
	DETR	28 340.00€	
	FAFA	20 000.00€	
	<b>Total subventions</b>	<b>106 680.00€</b>	<b>63%</b>
<b>Reste à financer</b>		<b>63 360.00€</b>	<b>37%</b>

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, autorise monsieur le maire à demander des subventions pour réaliser les travaux d'extension des vestiaires du stade.

#### **Article 6 - Délibération modificative virement de crédit chapitre 20**

Suite à un dépassement de crédits sur le chapitre 20 (immobilisations corporelles) il convient d'abonder ce compte d'investissement d'environ 5000.00€ (dernière facture élaboration PLU et annonces légales pour PLU et droit de préemption). Monsieur le maire propose de modifier les écritures suivantes :

Dépenses d'investissement : Compte 202 : + 4 500.00€  
Compte 2033 : + 500.00€  
Compte 2181 : - 3 000.00€  
Compte 2188 : - 2 000.00€

Le conseil municipal, à l'unanimité des voix, accepte de modifier les écritures.

#### **Questions diverses**

- Monsieur le maire propose que l'on redemande à l'Agglo du Pays de Dreux la création d'une voie (piétonne et cyclable) reliant Tréon à Vernouillet.
- Les travaux d'installation du lotissement en bas de la rue du Château d'eau ont commencé ; 11 lots sur 13 sont déjà vendus.